

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS.

AVISO DE COLOCACIÓN



GRUPO ENGENCAP, S. DE R.L. DE C.V.

Con base en el programa de certificados bursátiles de corto plazo, con carácter revolvente a cargo de Grupo Engencap, S. de R.L. de C.V., por un monto total autorizado de hasta \$1,000,000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), se lleva a cabo la presente Emisión de 848,420 (Ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veinte) Certificados Bursátiles de corto plazo inscritos preventivamente en el Registro Nacional de Valores de conformidad con el oficio número 153/1428/2025 de fecha 23 de junio de 2025, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

Monto Colocado

\$84,842,000.00 (Ochenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) más el monto objeto de la opción de sobreasignación de \$34,842,000.00 (Treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).

Características de los certificados bursátiles de corto plazo:

Emisor:	Grupo Engencap, S. de R.L. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
Tipo de oferta:	Pública primaria nacional.
Clave de pizarra:	ENGEN 00225.
Número de emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$1,000,000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles ofertados:	848,420 (Ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veinte) Certificados Bursátiles incluyendo 500,000 (quinientos mil) Certificados Bursátiles objeto del libro primario más 348,420 (trescientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veinte) Certificados Bursátiles objeto de la opción de sobreasignación.
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”), en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán emitirse con un plazo mínimo de 1 (un) día y un plazo máximo de 364 (trescientos sesenta y cuatro) días.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Calificación otorgada al Programa por Moody’s de México, S.A. de C.V.:	ML A-1.mx, que indica la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores de que se trate.
Calificación otorgada al Programa por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	1/M, que indica alta certeza en el pago oportuno de las emisiones y que los factores de liquidez y protección son muy buenos. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores de que se trate.
Mecanismo de Colocación:	Subasta electrónica con acceso a través de la página de Internet CENCOR.
Mecanismo de Asignación:	Tasas múltiples.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en Pesos:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno.
Monto de la Oferta:	\$84,842,000.00 (Ochenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.)
Importe de Posturas Presentadas:	\$93,980,000.00 (Noventa y tres millones novecientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Posturas Presentadas:	14 (catorce)
Número de Posturas Asignadas:	14 (catorce)
Demanda Total de los Certificados Bursátiles:	0.94x (cero punto noventa y cuatro veces)
Tasa Mínima y Máxima:	0.60% (cero punto sesenta por ciento) y 0.85% (cero punto ochenta y cinco por ciento)
Tasa Asignada:	0.74%
Opción de Sobreasignación:	En la fecha de subasta, el Emisor ejerció el derecho de colocar Certificados Bursátiles adicionales a los ofertados inicialmente por un monto de \$34,842,000.00 (Treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), equivalente al 69.68% (sesenta y nueve punto sesenta y ocho por ciento) del monto total de la oferta, para llegar a un monto total de la oferta de \$84,842,000.00 (Ochenta y cuatro millones ochocientos cuarenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.). Dicha sobreasignación se llevó a cabo respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra fueron asignadas al mismo precio al que se colocaron los Certificados Bursátiles. El monto total de Emisión es igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesó en el momento en que se cerró la subasta.
Plazo de la Emisión:	168 (ciento sesenta y ocho) días, contados a partir de la Fecha de Emisión.
Fecha de Publicación de la Convocatoria a Subasta:	25 de noviembre de 2025.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	26 de noviembre de 2025.
Fecha de la Oferta:	26 de noviembre de 2025.
Fecha Subasta:	26 de noviembre de 2025.
Fecha de Ejercicio de la opción de Sobreasignación:	26 de noviembre de 2025.
Fecha de Emisión:	27 de noviembre de 2025.
Fecha de Vencimiento:	14 de mayo de 2026.
Recursos Netos que obtendrá el Emisor con la Colocación:	\$ 84,632,781.33 (Ochenta y cuatro millones seiscientos treinta y dos mil setecientos ochenta y un Pesos 33/100 M.N.) como resultado de restar el monto total de gastos relacionados con la Oferta.

Gastos Relacionados con la Oferta:

Concepto	Monto
Comisión por colocación de Actinver*	\$ 81,827.35
Comisión por colocación de Banorte*	\$ 55,956.06
Listado Bolsa	\$ 28,475.24
Derechos RNV**	\$ 42,421.00
TOTAL*	\$ 208,679.65

* 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”):
Fecha de liquidación:
Forma de Cálculo de los Intereses:

27 de noviembre de 2025.

27 de noviembre de 2025.

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Período de Intereses, un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses conforme al calendario de pagos que aparece en la sección “Pago de Intereses” (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Período de Intereses y que registrá precisamente durante ese Período de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 0.74% (cero punto setenta y cuatro por ciento) al resultado, redondeado a dos decimales, resultante de la fórmula descrita a continuación (la “TIIE de Fondeo Promedio” o la “Tasa de Interés de Referencia”), la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \left[\frac{36,000}{N_j} \right]$$

En donde:

TR_j = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Período de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIE de Fondeo o tasa sustituta a un día aplicable al i-ésimo día de cada uno de los días naturales efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) el segundo Día Hábil previo al inicio del Período de Intereses correspondiente (excluyéndolo), y (B) el segundo Día Hábil previo al final del Período de Intereses correspondiente (incluyéndolo), en el entendido que en caso de que alguna de las fechas a las que se hace referencia no sea un Día Hábil, se tomará el valor de la TIIE de Fondeo del Día Hábil inmediato anterior.

N_j = Número de días naturales efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) el segundo Día Hábil previo al inicio del Período de Intereses correspondiente (excluyéndolo), y (B) el segundo Día Hábil previo al final del Período de Intereses correspondiente (incluyéndolo).

La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil (“TIIE de Fondeo”) será la calculada y 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 de telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México.

En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El interés ordinario que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y en cada Período de Intereses, y los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, en las Fecha de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección “Pago de Intereses”, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval, durante la vigencia de la Emisión, salvo por el último pago de intereses, en cuyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso los intereses ordinarios respectivos se calcularán con base en el número de días naturales efectivamente transcurridos durante cada Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, en el entendido que, lo anterior no será considerado un incumplimiento ni una Causa de Vencimiento Anticipado.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I	=	Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.
VN	=	Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El Representante Común, al menos el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Emisor (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI y al Indeval por escrito, o por los medios que estas determinen en su caso, el monto de la amortización de principal a pagar, y el valor nominal, así como el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Período de Intereses correspondiente.

En caso de que el monto de intereses no sea cubierto en su totalidad en la fecha de pago de intereses correspondiente, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

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 total 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. (tiempo de la Ciudad de México) de ese día.

En términos del artículo 282 de la LMV, el título no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado 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.

Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno de dichos períodos, un “Período de Intereses”) durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Período de Intereses	Fecha de inicio del Período de Intereses	Fecha de término del Período de Intereses	Días del Período de Intereses	Fecha de pago de interés
1	27 de noviembre de 2025	25 de diciembre de 2025	28	25 de diciembre de 2025
2	25 de diciembre de 2025	22 de enero de 2026	28	22 de enero de 2026
3	22 de enero de 2026	19 de febrero de 2026	28	19 de febrero de 2026
4	19 de febrero de 2026	19 de marzo de 2026	28	19 de marzo de 2026
5	19 de marzo de 2026	16 de abril de 2026	28	16 de abril de 2026
6	16 de abril de 2026	14 de mayo de 2026	28	14 de mayo 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, calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), y en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior, sin que esto sea considerado un incumplimiento, salvo por el último pago de intereses, en cuyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, contra la entrega de las constancias respectivas que el Indeval expida, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

El primer Período de Intereses comenzará (incluyendo) en la Fecha de Emisión y terminará (excluyendo) en la primera Fecha de Pago de Intereses y, cada Período de Intereses subsecuente iniciará (incluyendo) en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y terminará (excluyendo) en la Fecha de Pago de Intereses siguiente.

El primer pago de intereses se deberá realizar el 25 de diciembre de 2025.

**Tasa de Interés
Aplicable al Primer
Periodo de Intereses:**

Se dará a conocer por el Representante Común al menos el Día Hábil previo a la primera Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección “Forma de Cálculo de los Intereses” del presente documento y del título.

Amortización:

El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado a su valor nominal, mediante transferencia electrónica, en la Fecha de Vencimiento.

El Representante Común deberá dar aviso al Emisor por escrito (pudiendo ser a través de correo electrónico) y por escrito a Indeval, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI o a través de los medios que éstas indiquen, al menos el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, el monto de principal a amortizar.

**Amortización
Anticipada:**

Los Certificados Bursátiles no podrán ser amortizados anticipadamente en forma voluntaria por el Emisor.

**Causas de Vencimiento
Anticipado:**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (“Causas de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación para ser amortizados a su valor nominal, en su caso, en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- (1) Incumplimiento de Obligaciones Conforme al Título. Si el Emisor deja de cumplir (a) con cualquiera de sus obligaciones de dar hacer y de no hacer contenidas en la sección “Obligaciones de Hacer y No Hacer” del título, y/o (b) su obligación de realizar el pago de intereses en la Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Pago de Principal, siempre que el incumplimiento correspondiente previsto en el inciso (a) o (b) anterior, no se subsanare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió cumplirse la obligación respectiva, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
- (2) Concurso Mercantil, Quiebra o Insolvencia. Si (a) el Emisor inicia voluntariamente un procedimiento de liquidación, disolución, quiebra o concurso mercantil, (b) el Emisor busca la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para la totalidad de sus bienes o si consiente la designación o toma de posesión de cualquiera de dichos funcionarios, (c) el Emisor hace una cesión general de bienes para beneficio de sus acreedores, (d) el Emisor está en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, (e) los socios del Emisor tomaren cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de los actos anteriores, (f) cualquier tercero inicia un procedimiento en contra del Emisor que tuviera como fin liquidar, disolver o declarar en concurso mercantil o quiebra al Emisor o designar a un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para el Emisor o la totalidad de sus bienes, siempre y cuando, en cada caso indicado en este inciso (f), dicho procedimiento no sea declarado improcedente por el juez competente dentro de un plazo de 90 (noventa) días naturales desde la fecha en que hubiere sido legalmente notificado al Emisor.
- (3) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- (4) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor proporciona al Representante Común, a los Tenedores o cualquier autoridad gubernamental información falsa o incorrecta en cualquier aspecto relevante que pudiera afectar el precio de los Certificados Bursátiles, con motivo de la Emisión o el cumplimiento de sus obligaciones conforme al título, y dicha información no se haya rectificado en un período de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que el Representante Común, los Tenedores o cualquier autoridad gubernamental, según corresponda, informen al Emisor que cierta información era incorrecta o de la fecha en que el Emisor hubiere proporcionado dicha información.
- (5) Cancelación de Registro. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.
- (6) Incumplimiento de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles. Si se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier deuda del Emisor por un importe equivalente o mayor, en cualquier moneda, a \$600,000,000.00 (seiscientos 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, el Emisor deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento del mismo, así como a través de la certificación de cumplimiento a que hace referencia la Sección “Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer” este título.

- (7) Sentencias. Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso legal alguno) en contra del Emisor que importe una cantidad equivalente o mayor a \$600,000,000.00 (seiscientos 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 que, de actualizarse dicho supuesto, el Emisor deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento del mismo, así como a través de la certificación de cumplimiento a la que hace referencia la Sección “Obligaciones de Hacer y No Hacer” de este título.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los párrafos (2) o (3) 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, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En caso de que no realice el pago de intereses en cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses y/o Fecha de Pago de Principal (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), de conformidad con el párrafo (1)(b) anterior, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando, al menos un (1) Tenedor solicite por escrito al Representante Común declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en cuyo caso, el Día Hábil inmediato siguiente a la recepción de dicha notificación, el Representante Común publicará un “evento relevante” a través del SEDI (o de los medios que éstas determinen) en el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en términos de esta sección, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de que dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la actualización de la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere este párrafo, no se presenta solicitud alguna por parte de ningún Tenedor, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva sobre el vencimiento anticipado.

Salvo por lo previsto en el párrafo anterior, en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los párrafos (1)(a), (4), (5), (6) y (7) anteriores (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos constituyéndose el Emisor en mora a partir del Día Hábil siguiente a la fecha en que se venzan los Certificados Bursátiles y no se realice el pago correspondiente, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del título. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórum de instalación y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en el párrafo (f), inciso (4), y (g) de la sección “Reglas de Instalación y Facultades de la Asamblea General de Tenedores” del título. Una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito a Indeval, a la CNBV (a través del STIV-2) y a la Bolsa (a través del SEDI o de los medios que éstas determinen), el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, y proporcionará a Indeval copia simple del acta de asamblea de Tenedores en la que se haya adoptado dicha resolución, en su caso.

Obligaciones de Hacer y No Hacer:

El Emisor, durante la vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer y no hacer:

- (1) Pagos. Pagar los intereses, el principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al título.
- (2) Entrega y Divulgación de Información. Entregar y divulgar la información financiera y de cualquier naturaleza que deba proporcionar en términos de la LMV y las Disposiciones Generales.
- (3) Uso de Fondos. Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el título.

- (4) Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y el listado de valores de la Bolsa.
- (5) Prelación de Pagos (*pari passu*). Realizar los actos necesarios con el fin de que sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
- (6) Curso del Negocio. No podrá efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio.
- (7) Fusiones. No podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la fusión se lleve a cabo con alguna Afiliada, o (ii) la sociedad o entidad que resulte de la fusión asuma expresamente las obligaciones del Emisor (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles). En todo caso, el Emisor, previo a que surta efectos la operación, entregará al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
- (8) Información al Representante Común. Entregar al Representante Común (i) cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, referente a, o relacionada con, la Emisión, incluyendo información pública, financiera o de negocios del Emisor, así como de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor; en el entendido que la información solicitada no deberá estar relacionada con aspectos y/o actividades de negocio del Emisor distintas a la Emisión; (ii) a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábil siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábil siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor, una certificación del cumplimiento (por escrito y suscrita por un representante legal del Emisor) de las obligaciones contenidas en la presente Sección, en la que, además, indique si tiene conocimiento o no de alguna Causa de Vencimiento Anticipado; y (iii) dentro de los 3 (tres) Días Hábil siguientes a que el Emisor tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al título o cualquier litigio o procedimiento que afecte al Emisor, una notificación que deberá ir acompañada de un reporte del Emisor en el que describa los detalles del evento a que se refiere dicha notificación y señale los actos que el Emisor propone llevar a cabo para remediarlo.

Incumplimiento en el Pago:

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles en cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, procederá a convocar a la asamblea de Tenedores para que esta resuelva lo conducente, de conformidad con lo establecido en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del título.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles amparados por el título, se devengarán, en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 (dos puntos porcentuales) a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Período de Intereses en el que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal insoluta vencida y no pagada 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. 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 ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común 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; 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; en el entendido que, todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán, en primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, al pago de cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente, al saldo de principal insoluto.

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

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Lugar y Forma de Pago: El principal y los intereses devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, en cuyo caso, de ser días que no sean un Día Hábil, se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo por el último pago de principal e interés, en cuyo caso se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, en

cuyo caso si dicha fecha no es un Día Hábil, se pagará en el Día Hábil inmediato anterior, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, , o en cualquier otro domicilio que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias al efecto expedidas por Indeval, según corresponda. En caso de mora, cualquier pago que se adeude por concepto de intereses moratorios que deba realizar el Emisor se hará mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos.

En caso de que los intereses y/o el principal no sean cubiertos 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 no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto.

El último pago se efectuará contra la entrega del propio título, o la constancia al efecto emitida por Indeval.

Mecánica de Liquidación:	A través de su respectivo custodio, cada uno de los Tenedores que adquiera los Certificados Bursátiles efectuará el pago en Pesos, en el entendido que la operación será liquidada bajo una modalidad de entrega contra pago (<i>delivery versus payment</i>).
Domicilio del Emisor:	El domicilio del Emisor se encuentra ubicado en Torre C, Antonio Dovali Jaime 70-Piso 4, Santa Fe, Zedec Santa Fé, Álvaro Obregón, 01210 , Ciudad de México, México.
Destino de los Recursos:	El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en los términos previstos en este título desde la Fecha de Emisión hasta la fecha de amortización total.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal:	<p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, tenencia y disposición de Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de los Certificados Bursátiles.</p> <p>La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagaderos por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación y en otras disposiciones complementarias, y (ii) para personas físicas y personas morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.</p> <p>EL RÉGIMEN FISCAL VIGENTE PODRÁ SER MODIFICADO A LO LARGO DE LA VIGENCIA DEL PROGRAMA, ASÍ COMO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISIÓN. Los inversionistas, previo a la inversión en estos Certificados Bursátiles, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos Instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, tenencia y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular. 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.</p>
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Intermediario Colocador Responsable del Registro y Liquidación de la Emisión:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Agente Estructurador: MOIBCO Advisory, S.C., mismo que apoyó al Emisor en (i) definir e integrar un grupo de trabajo conveniente para el proceso de colocación de los Certificados Bursátiles; (ii) asistió en la elaboración, revisión y negociación de los documentos relacionados con el Programa de Certificados Bursátiles, incluyendo la elaboración de materiales descriptivos, y (iii) coadyuvó en la ejecución de todos los trámites necesarios para el Emisor obtenga la aprobación para el Programa de Certificados Bursátiles.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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

AGENTE ESTRUCTURADOR



MOIBCO Advisory, S.C.

Los Certificados Bursátiles a que hace referencia este aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3858-4.16-2025-001 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.

Las inscripciones en el Registro Nacional de Valores tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de los Intermediarios Colocadores o la Bolsa, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los Certificados Bursátiles.

Número de oficio de autorización de la CNBV para la publicación de este aviso: 153/1428/2025, de fecha 23 de junio de 2025.

La CNBV autorizó las Bases Generales del Proceso de Subasta mediante oficio 153/3639/2024 de fecha 2 de agosto de 2024.

Ciudad de México, México, 26 de noviembre de 2025.