



GRUPO MINSA, S.A.B. DE C.V.

AVISO DE COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO MINSA 01225.

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS
YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO COLOCADOS**

**CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON
CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO DE HASTA \$1,000,000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS
00/100 M.N.), (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR GRUPO MINSA, S.A.B. DE C.V.**

**EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2025 SE LLEVÓ A CABO LA COLOCACIÓN DE 1,143,783 (UN MILLÓN
CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE
CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.**

MONTO DE LA OFERTA:

**\$114,378,300.00 M.N. (CIENTO CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL
TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Emisor:	Grupo Minsa, S.A.B. de C.V. (" <u>Grupo Minsa</u> " o el " <u>Emisor</u> ").
Tipo de oferta:	Pública, Primaria y Nacional.
Tipo de valor:	Certificado Bursátil de corto plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
Clave de Pizarra:	MINSA 01225.
Monto Autorizado Programa:	Total del Hasta \$1,000,000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100 M.N.), con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.
Vigencia Programa:	del 5 (cinco) años contados a partir de su autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " <u>CNBV</u> ").
Denominación de la moneda en la que se realiza la Emisión:	Pesos.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Trigésima segunda.
Monto Total de la Emisión:	\$114,378,300.00 M.N. (Ciento catorce millones trescientos setenta y ocho mil trescientos Pesos 00/100 M.N.)
Número Certificados Bursátiles:	de 1,143,783 (Un millón ciento cuarenta y tres mil setecientos ochenta y tres) Certificados Bursátiles

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.)
Precio de Colocación:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	168 días, equivalente a 6 periodos regulares de 28 días.
Fecha de Emisión:	11 de diciembre de 2025.
Fecha de Publicación de Aviso de Oferta:	09 de diciembre de 2025.
Fecha de Cierre de Libro:	10 de diciembre de 2025.
Fecha de Registro en Bolsa:	11 de diciembre de 2025.
Fecha de Liquidación:	11 de diciembre de 2025.
Fecha de Publicación de Aviso con Fines Informativo:	10 de diciembre de 2025.
Fecha de Vencimiento:	28 de mayo de 2026.
Garantía:	Quirografía del Emisor.
Recursos Netos que obtendrá el Emisor:	<p>\$113,689,861.59 (Ciento trece millones seiscientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y un Pesos 59/100 M.N.). Los gastos de la presente emisión ascienden a \$688,438.41 (Seiscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos 41/100 M.N.) los cuales se componen de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Comisión por intermediación: \$619,167.86; b) Costos de inscripción en el RNV: \$30,882.14; c) Costos de listado en la BMV: \$38,388.41; <p>Estos gastos serán pagados con recursos propios del Emisor.</p>
Destino de Fondos:	El Emisor utilizará los fondos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo.
Calificación otorgada por Moody's Local México, S.A. de C.V., I.C.V.:	"ML A-2.mx". La cual implica una capacidad crediticia arriba del promedio y una menor probabilidad de pérdida de crédito con respecto a otros emisores o emisiones en el país. La calificación otorgada por Moody's Local México, S.A. de C.V., I.C.V. no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	"HR1". 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. Dentro de esta categoría, a los instrumentos con relativa superioridad en las características crediticias se les asignará la calificación HR+1. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Forma de Cálculo de los intereses:	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o valor nominal ajustado, computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, a la tasa de interés a que hace referencia el siguiente párrafo que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses conforme al calendario que aparece en el título (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual") y que regirá durante el Periodo de Intereses siguiente, una vez que inicie cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés

Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo Periodo de Intereses. Salvo por lo que se refiere al primer Periodo de Intereses al cual le resultará aplicable la tasa establecida en la sección "Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses" del título, para lo cual deberá aplicar la tasa que resulte de:

Adicionar 0.30 (cero punto treinta) puntos porcentuales, a la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 que corresponda, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México como tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días o al plazo citado más cercano.

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR = TIIE o Tasa de Interés de Referencia sustituta.

PL = Plazo de la TIIE o Tasa de Interés de Referencia sustituta en días.

NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

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

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, en el entendido que, el cálculo para determinar el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondientes y consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior. 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:

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

En donde:

I= Interés bruto anual del Periodo de Intereses correspondiente.

VNA= Valor nominal o valor nominal ajustado total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TC= Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, las cuales podrán ser realizadas de conformidad con lo establecido en el título, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_t = Valor nominal ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación del período de que se trate.

VNA_{t-1} = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.

AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En Donde:

VNA_t = Valor nominal ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación del período que se trate.

VNAT = Valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación del período que se trate.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación del período que se trate.

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en las fechas de pago correspondientes de conformidad con lo establecido en la sección Lugar y forma de pago de principal e intereses del título.

Adicional a los intereses pagaderos al amparo de los Certificados Bursátiles, y a efecto de reflejar, en su caso, la calificación crediticia original otorgada al Programa por parte de la Agencia Calificadora la cual a la Fecha de Emisión es son "ML A-2.MX" otorgada por Moody's Local México, S.A. de C.V., I.C.V. y "HR2" otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. (la "Calificación Original"), el Emisor pagará un premio sobre el valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles (el "Premio"), de acuerdo con lo siguiente:

- Si durante la vigencia de la Emisión, la Calificación Original disminuye, o el Programa deja de ser calificado por la Agencia Calificadora sin que la Agencia Calificadora otorgue una calificación crediticia de corto plazo para el Programa equivalente o superior a la Calificación Original, el Emisor pagará el Premio, considerando una tasa de ajuste de 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) (la "Tasa de Ajuste") para su cálculo.
- El Premio se calculará sobre los días naturales que efectivamente permanezcan con la Calificación Ajustada durante la vigencia de la Emisión, es decir, en tanto no se restablezca la Calificación Original o una superior; o sobre los días naturales que el Programa no tenga calificaciones crediticias vigentes equivalentes o superiores a la Calificación Original.

Para calcular el monto del Premio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$PR = VNA \times TA \times \left(\frac{DCA}{360} \right)$$

En donde:

PR = Importe del Premio expresado en porcentaje que, en su caso, pagará el Emisor en la fecha de pago de intereses correspondiente, o en su caso, en la Fecha de Vencimiento.

VNA = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TA = Tasa de Ajuste correspondiente al Premio.

DCA = Días naturales en los que efectivamente, durante la vigencia de la Emisión, la calificación del Programa fue la Calificación Ajustada o en los cuales la Agencia Calificadora no calificó el Programa.

En su caso, el pago del Premio por parte del Emisor se realizará en la fecha de pago de los intereses ordinarios del Periodo de Intereses correspondiente, o en su caso, en la Fecha de Vencimiento, y será adicional al pago del valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles y a los intereses ordinarios respectivos. Dicho pago será realizado en los términos anteriormente descritos, únicamente en el caso de que no hubiera calificación o la misma fuere inferior a la Calificación Original y dicho pago será realizado hasta que dicho supuesto termine por haberse obtenido una nueva calificación.

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar y en su caso de principal. Asimismo, con la misma periodicidad, dará a conocer a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través de SEDI o a través de los medios que éstas determinen, el importe de los intereses a pagar y en su caso de principal y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses y, en su caso, o el Premio que deberá pagar el Emisor a los Tenedores, así como el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 6 periodos regulares de 28 (veintiocho) días, en las fechas señaladas en el calendario siguiente salvo en el caso en que la fecha de pago de intereses recaiga en un día inhábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que ello sea considerado un incumplimiento del Emisor, y en cuyo caso, el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente periodo de intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el periodo de intereses anterior (cada uno, un "Periodo de Intereses"), durante la vigencia de la Emisión, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida.

Calendario de Pagos de Intereses

No. del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	08 de enero de 2026
2	05 de febrero de 2026
3	05 de marzo de 2026
4	02 de abril de 2026
5	30 de abril de 2026
6	28 de mayo de 2026

En caso de que cualquier fecha de pago de intereses en términos del título no sea un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior constituya un incumplimiento por parte del Emisor, debiendo realizarse el pago de intereses con base en el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar 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 del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente. En caso de que el monto de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago hasta que éste 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.

La liquidación del importe de los intereses a pagar en Pesos aplicable al primer Periodo de Intereses se efectuará precisamente el día 08 de enero de 2026.

**Tasa de Interés
Aplicable al Primer
Periodo:** 7.80% (siete punto ochenta por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Amortización: El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un sólo pago en la fecha de vencimiento, es decir el 28 de mayo de 2026, (la "Fecha de Vencimiento"), contra entrega de la constancia correspondiente y cancelación del título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito, a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o a través de los medios que estas determinen, por lo menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, el monto correspondiente a dicha amortización.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago íntegro y oportuno exigible de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a una tasa de interés anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente, al Período de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra y hasta que finalice el 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 y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios. Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier Prima o Premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo principal insoluto.

Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses:	El principal y los intereses devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en las fechas de pago correspondientes, 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 encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, en el caso de que el domicilio llegará a modificarse en el que el Indeval diera a conocer, contra la cancelación del Título y/o la entrega de las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.
Depositorio:	Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y/o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Régimen fiscal:	<p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de cualquiera de las emisiones al amparo del mismo. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.</p> <p>La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) en el caso de personas físicas residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, y (ii) para las personas físicas y morales residentes fuera de México 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 beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser modificados y/o en el futuro por otros. El régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de cada emisión al amparo del Programa. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa, de esta o de futuras emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.</p>
Amortización Anticipada:	El Emisor tendrá derecho de amortizar, en cualquier fecha de pago de intereses durante la vigencia de la Emisión, anticipadamente la totalidad o parte de los Certificados Bursátiles, ya sea mediante una o varias amortizaciones totales o parciales anticipadas, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a 0.00278 % (cero punto cero cero dos siete ocho por ciento) por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la Fecha de Vencimiento de la Emisión (la "Prima"). Para tales efectos, el Emisor publicará con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, dicho aviso contendrá la referencia de si es una amortización total o parcial, la fecha en que se hará el pago, el monto total por el cual se realizará la amortización, en su caso, el valor nominal ajustado de los Certificados, el importe de la Prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, proporcionando, además dicha información por escrito y con la misma anticipación, al Representante Común, a

Indeval, a la Bolsa a través de SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o de los medios que estas últimas determinen. En caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total o parcial anticipada que ya haya sido notificada, éste deberá notificar por escrito al Representante Común de inmediato y con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretenda llevar a cabo dicha amortización total o parcial anticipada, lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente al Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, así como a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI, o por cualquiera de los medios que dichas instituciones determinen, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor, no realice la notificación en dicha fecha y decida no ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la presente sección, los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio correrán a cargo del Emisor

**Causas
Vencimiento
Anticipado:**

de Los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidos anticipadamente en los siguientes casos:

1. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, de cualquier cantidad de intereses ordinarios, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, excepto por el último pago de intereses ordinarios que se efectuará en la Fecha de Vencimiento.
2. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno del principal, en alguna fecha de amortización parcial, conforme a lo previsto en los apartados "Amortización del Principal" y "Amortización Anticipada", y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, excepto por el último pago de principal que se efectuará en la Fecha de Vencimiento.
3. Si el Emisor incumpliere con cualesquiera otras de sus obligaciones contenidas en el título, 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 hubiere ocurrido el incumplimiento, salvo aquellas obligaciones que tengan preestablecido un plazo distinto para ser subsanados.
4. Si 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.
5. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.
6. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnature, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
7. Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo respecto a la Emisión de los Certificados Bursátiles, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Emisor se percate del error o se haga de su conocimiento el error de la información proporcionada.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en cualquiera de los incisos anteriores, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la mayoría de los Tenedores que representen cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en ese momento entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor 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 la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la sección "Intereses Moratorios" anterior respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios. En caso de no haber solicitud por

parte de Tenedor alguno, una vez transcurridos los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquél en el que el Representante Común tenga conocimiento de que ha ocurrido una causa de vencimiento anticipado y que la misma no hubiese sido subsanada en los plazos anteriormente mencionados, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual deberá celebrarse en términos del inciso (f) y (g), según corresponda, del apartado "Asamblea de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades" contenido en el título. En tal supuesto, si la Asamblea de Tenedores resuelve el vencimiento anticipado, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la sección "Intereses Moratorios" anterior respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa a través de SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o de los medios que estas últimas determinen en cuanto tenga conocimiento de alguna causa de vencimiento anticipado y cuando se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles.

El Representante Común notificará por escrito y de manera oportuna a Indeval, en caso de que tenga conocimiento que se ha actualizado una causa de vencimiento anticipada, así como cuando se haya decretado y se tengan por vencidos de manera anticipada los Certificados Bursátiles, debiendo presentarse en su caso, la documentación que acredite dicha circunstancia.

Obligaciones de Hacer: Las Obligaciones a cargo del Emisor se detallan en el Título que documenta la presente Emisión.

Obligaciones de No Hacer: Las Obligaciones a cargo del Emisor se detallan en el Título que documenta la presente Emisión.

Intermediario Colocador Responsable del Registro y Liquidación de la Emisión: Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Intermediarios Colocadores



Posibles riesgos asociados a la Emisión:

Mercado limitado y riesgo de reinversión.

Actualmente existe un mercado secundario limitado y poco líquido y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. El precio al cual se negocie en este mercado puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas tanto globales como en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez puede verse afectada negativamente.

En caso de que las Emisiones al amparo del Programa consideren dentro de sus características el posible pago total o parcial anticipado, existe el riesgo para los Tenedores que podrían no encontrar alternativas de inversión con las

mismas características (incluyendo calificación de riesgo crediticio, tasas de interés y plazos). Por lo tanto, al momento que los Tenedores reciban recursos líquidos a cambio del papel, las inversiones que puedan realizar con dichos recursos líquidos, podrían no tener los Rendimientos.

Volatilidad en la Tasa de Interés.

El papel devengará intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los certificados les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas con relación a los Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a revisión por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes.

Verificación del Representante Común.

El Representante Común tendrá el derecho de solicitar al emisor, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los certificados bursátiles, la información para verificar el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el título correspondiente, incluyendo sin limitar, la información y documentación que considere necesaria. Para estos efectos, la Circular Única De Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones del emisor. Al ser facultades (mas no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2301-4.16-2021-004 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

Autorización CNBV para publicación 153/10026097/2021 de fecha 15 de enero de 2021 y actualización de la inscripción mediante el Oficio No. 153/10026628/2021 de Ciudad de México, 21 de junio de 2021.

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2025.