
PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores a ser emitidos conforme a este Prospecto de Colocación han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las Leyes de otros países.

PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO



GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.

**MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE DE HASTA
\$10,000'000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIS").**

LO ANTERIOR EN EL ENTENDIDO QUE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO EN CIRCULACIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA NO PODRÁN EXCEDER, INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE, DE LA CANTIDAD DE \$4,000,000,000.00 (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

Cada emisión de Certificados Bursátiles de deuda hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. La Emisora podrá realizar una o varias emisiones hasta por el monto autorizado del Programa.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

Emisora:	Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.
Domicilio de la Emisora:	Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Lo anterior en el entendido que las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo en circulación al amparo del Programa no podrán exceder, individual o conjuntamente, de la cantidad de \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.). Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI vigente en la fecha de Emisión correspondiente conforme al valor de la UDI publicado por el Banco de México y vigente en dicha fecha.
Tipo de Valores Autorizados:	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
Tipo de Oferta:	Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados a través de ofertas públicas nacionales primarias.
Clave de Pizarra del Programa:	CHDRAUI
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores emitido por la Comisión.
Mecanismo de Colocación:	Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro o mediante subasta electrónica, según se defina en los documentos correspondientes a cada Emisión al amparo del Programa.
Plazo de Vigencia de cada Emisión al amparo del Programa:	Será determinado en los documentos correspondientes a cada emisión, en el entendido que a los Certificados Bursátiles con una vigencia igual o menor a un año se les denominará de "corto plazo". Las emisiones de largo plazo al amparo del Programa deberán tener una vigencia mayor a un año e igual o menor a treinta años, mientras que las emisiones de corto plazo al amparo del Programa tendrán una vigencia igual o menor a un año.
Valor Nominal:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado en cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en los documentos correspondientes a cada Emisión.

8
4
m

Denominación:	<p>Los Certificados Bursátiles de largo plazo emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos o en UDIs, según se defina en los documentos correspondientes a cada Emisión.</p> <p>Los Certificados Bursátiles de corto plazo emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.</p>
Calificación(es) otorgada(s) por la(s) Calificadora(s):	<p><i>Calificación a Certificados Bursátiles de largo plazo (cada Emisión)</i></p> <p>Cada emisión de largo plazo que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo se indicará en el Suplemento informativo correspondiente.</p> <p>Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a las emisiones de largo plazo no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.</p> <p><i>Calificación a Certificados Bursátiles de corto plazo (Programa)</i></p> <p>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "F1+(mex)", significa la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones del mismo país. Esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o misma unión monetaria.</p> <p>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "HR+1", 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</p> <p>Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a las emisiones de corto plazo no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.</p>
Garantía:	Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna, ni se gravarán o afectarán activos de la Emisora como garantía o fuente de pago de los Certificados Bursátiles, salvo que para una Emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Forma de Cálculo de los Intereses:	Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre el monto insoluto de los mismos, desde su fecha de emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable o cupón cero, y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada emisión y se indicará en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Intereses Moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses de Certificados Bursátiles, según sea el caso, se podrán causar intereses moratorios, según se determine en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Amortización de Principal:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada Emisión, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total o parcial.
Amortización Anticipada Voluntaria:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada voluntaria en los documentos correspondientes de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.
Prima por Amortización Anticipada Voluntaria:	Las Emisiones al amparo del Programa podrán prever o no, el pago de una prima por concepto de amortización anticipada voluntaria, los términos y condiciones referentes a dicha prima se establecerán, en su caso, en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Lugar y Forma de Pago:	El principal y los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica a través del Indeval de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de cada emisión:	Conforme a los términos de los documentos de cada emisión al amparo del Programa, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada Emisión.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contar con causas de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, las cuales estarán previstas, en su caso, en los documentos correspondientes de cada Emisión.

8
4
m

Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen Fiscal Aplicable:	<p>La presente contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los 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>Los intereses 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 Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá de las características del beneficiario efectivos de los intereses.</p> <p>El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.</p>
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otro que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, o cualquier otro que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES



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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. 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, de los Intermediarios Colocadores o la Bolsa de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto del Programa y, según corresponda, el Suplemento y/o los avisos correspondientes a cada emisión, los cuales son complementarios están a disposición con los intermediarios colocadores y podrá consultarse en internet en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.grupochedraui.com.mx (en el entendido que dicha página de internet no forma parte de este Prospecto).

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa de Colocación que se describe en este Prospecto, se encuentran inscritos preventivamente con el No. 1810-4.19-2025-006 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

Ciudad de México, México, a 29 de julio de 2025

Oficio de Autorización de la Comisión No. 153/1538/2025 de fecha 25 de julio de 2025.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

8
4
m

ÍNDICE

I. INFORMACION GENERAL		
A)	Glosario de Términos y definiciones	1
	Resumen Ejecutivo	
B)	<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	4
C)	Factores de Riesgo <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	4
D)	Otros valores <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	9
F)	Documentos de carácter público	9
II. EL PROGRAMA		
A)	Características del Programa	10
B)	Destino de los fondos	16
C)	Plan de distribución	17
D)	Gastos relacionados con el Programa	19
E)	Estructura del capital	20
F)	Funciones del Representante Común	21
G)	Asamblea de Tenedores	23
H)	Nombres de personas con participación relevante en el Programa	26
III. LA EMISORA		
A)	Historia y desarrollo de la emisora <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	28
B)	Descripción del negocio	28
1.	Actividad principal <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	28
2.	Canales de distribución <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	28
3.	Patentes, licencias, marcas y otros contratos	28

8
4
m

	<i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	
4.	Principales clientes <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	28
5.	Legislación aplicable y situación tributaria <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	28
6.	Recursos Humanos <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29
7.	Desempeño ambiental <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29
8.	Información de mercado <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29
9.	Estructura corporativa <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29
10.	Descripción de principales activos <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29
11.	Procesos judiciales, administrativos o arbitrales <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	29

IV. INFORMACION FINANCIERA

	Información financiera seleccionada <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	
A)		30

8
4
m

	<p>Información financiera por línea de negocio y zona geográfica</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	30
B)	<p>Informe de créditos relevantes</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	30
C)	<p>Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	30
D)	<p>Resultados de la operación</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	30
1.	<p>Situación financiera, liquidez y recursos de capital</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	31
2.	<p>Control Interno</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	31
3.	<p>Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	31
4.	<p>Estimaciones, provisiones o reservas contables y críticas</p> <p><i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i></p>	31
E)		31

8
4
m

V. ADMINISTRACION

A)	Auditor externo <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	32
B)	Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	32
C)	Administradores y accionistas <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	32
D)	Estatutos sociales y otros convenios <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	32

VI. PERSONAS RESPONSABLES

i.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

8
4
m

VIII. ANEXOS

vi.

A)	Estados Financieros Consolidados Auditados al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, que se incorporan por referencia al Reporte Anual. <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	vi.
B)	Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023, se incorporan por referencia del Reporte Trimestral. <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	vii.
C)	Información por posición en instrumentos financieros derivados, correspondiente a (i) los ejercicios 2024, 2023 y 2022; y (ii) el periodo de 3 meses terminado al 31 de marzo de 2025, que se incorporan por referencia del Reporte Anual y/o al Reporte Trimestral. <i>La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.</i>	viii.
D)	Opinión Legal	ix.
E)	Calificaciones Corto Plazo (Programa)	x.

CIERTA INFORMACIÓN DEL PROSPECTO SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL Y AL REPORTE TRIMESTRAL. LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V., NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

8
4
m

I. INFORMACIÓN GENERAL.

A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Prospecto y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos.

Los Términos con mayúscula inicial no definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en el Reporte Anual.

Término	Definición
<i>“Agencias Calificadoras”:</i>	Significa las sociedades denominadas: Fitch México, S.A. de C.V., HR Ratings de México, S.A. de C.V. y/o cualquier sucesor de las mismas, y/o aquellas autorizadas por la Comisión que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen una calificación correspondiente a las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<i>“Asamblea de Tenedores”:</i>	Significa la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles correspondiente a cada Emisión al amparo del Programa la cual representará al conjunto de estos.
<i>“Auditor Externo”:</i>	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o cualquier otra persona que los sustituya en sus funciones como auditor externo de la Emisora conforme a la Ley del Mercado de Valores y de las Disposiciones.
<i>“Bolsa”:</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; o en su defecto cualquier bolsa de valores autorizada para operar con tal carácter por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público conforme a la legislación aplicable.
<i>“Certificados Bursátiles”:</i>	Los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo que la Emisora emita al amparo del Programa.
<i>“Comisión” o “CNBV”:</i>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>“Día Hábil”:</i>	Cualquier día, que no sea sábado o domingo o día festivo, y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la Comisión.
<i>“Disposiciones”:</i>	“Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
<i>“Emisión”:</i>	Cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa.
<i>“Emisora o “Emisor”:</i>	Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.
<i>“Estados Financieros”:</i>	Significa (i) Los estados financieros consolidados dictaminados por el Auditor Externo correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de

Término	Definición
"Indeval":	diciembre de 2024, 2023 y 2022; (ii) los estados financieros de la Emisora por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2025. Los Estados Financieros se incluyen por referencia del Reporte Anual y al Reporte Trimestral, respectivamente.
"Intermediarios Colocadores":	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat o cualquier otro que se determine en los documentos correspondientes a cada emisión.
"México":	Estados Unidos Mexicanos.
"Moneda Nacional" o "\$" o "M.N." o "Pesos":	Pesos, moneda de curso legal en México.
"Programa":	El presente programa de colocación de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo por hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Lo anterior en el entendido que las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo en circulación al amparo del Programa no podrán exceder, individual o conjuntamente, de la cantidad de \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.).
"Prospecto":	El presente prospecto de colocación de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo, establecido por la Emisora.
"Reporte Anual":	Significa el reporte anual por el año concluido al 31 de diciembre de 2024, presentado a la Bolsa y a la Comisión de acuerdo con las Disposiciones, el día 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025, según el mismo haya sido actualizado o retransmitido de tiempo en tiempo, el cual puede ser consultado en las direcciones www.bmv.com.mx y www.grupochedraui.com.mx .
"Reporte Trimestral":	Significa el reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2025, según el mismo haya sido actualizado o retransmitido de tiempo en tiempo, presentado a la Comisión y a la Bolsa el 29 de abril de 2025, el cual puede ser consultado en las direcciones www.bmv.com.mx y www.grupochedraui.com.mx salvo que expresamente se indique lo contrario.
"Representante Común":	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otro que se determine en los documentos correspondientes a cada emisión.
"Suplemento":	Cada suplemento del Prospecto que sea elaborado respecto de cada emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo al amparo del Programa.

8
4
m

“Tenedores”: Cada uno de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

“Título”: Significa cada uno de los títulos que documenten las diferentes Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

“UDIs”: Significa Unidades de Inversión, de conformidad con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

Términos tales como “somos”, “nosotros” y “nuestros” hacen referencia conjunta a la Emisora, a menos que en el contexto se indique lo contrario.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

B) RESUMEN EJECUTIVO.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

C) FACTORES DE RIESGO.

Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión en relación con los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que la Emisora y sus operaciones están sujetas; sin embargo, éstos no son los únicos riesgos a los que la Emisora está sujeta en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetas a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.

Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento de la Emisora o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro pudieran tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados de la Emisora, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles pudieran verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de cotización de los Certificados Bursátiles pudiera variar debido a estos riesgos y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.

Factores de riesgo relacionados con la Emisora

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

Podemos ser incapaces de expandir exitosamente nuestras operaciones a nuevos mercados.

De surgir la oportunidad, podríamos evaluar expandir nuestras operaciones a nuevos mercados. Cada uno de los riesgos aplicables a nuestra capacidad de operar exitosamente en los mercados actuales, también es aplicable a nuestra capacidad para operar exitosamente en nuevos mercados. Además de dichos riesgos, podemos no poseer el mismo nivel de familiaridad con las dinámicas y condiciones de mercado de cualesquier nuevos mercados en los que entremos, lo que pudiera afectar de forma adversa nuestra capacidad para expandir u operar en dichos mercados. Podríamos ser incapaces de crear una demanda similar para nuestros productos y negocio, lo cual pudiera afectar adversamente nuestra rentabilidad. Si no somos capaces de expandir nuestras operaciones en nuevos mercados, pudiéramos ser afectados material y financieramente.

El cambio y/o el incumplimiento de la legislación aplicable podría afectar adversamente nuestro negocio.

Nuestras operaciones están sujetas a un nivel de regulación gubernamental considerable y pueden verse afectadas en forma adversa por las reformas legislativas y regulatorias, así como por los cambios en las políticas en materia de regulación. La operación de nuestro negocio está sujeta a una amplia gama de leyes y regulaciones, incluyendo, pero no limitándose a las normas establecidas por la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como otras

disposiciones aplicables en materia de derechos del consumidor, etiquetado, publicidad, precios y promociones.

Nos encontramos sujetos a ciertas leyes y regulaciones aplicables a nuestro negocio, las cuales podrían ser modificadas o derogadas en cualquier momento, y las autoridades gubernamentales que aplican dichas leyes y regulaciones podrían interpretarlas de forma particular o tomar medidas regulatorias que pudieran afectar nuestro negocio, incrementar la competencia, incrementar nuestros costos de operación, disminuir nuestros ingresos o limitar nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones contractuales.

El incumplimiento de estas leyes y regulaciones puede resultar en sanciones significativas, incluyendo multas, clausuras temporales o permanentes de nuestras tiendas, y daños reputacionales que podrían afectar negativamente la percepción de nuestros consumidores y, por ende, nuestras ventas y rentabilidad. Además, cualquier alteración en la legislación vigente o la interpretación de la misma por parte de las autoridades regulatorias podría requerir modificaciones sustanciales en nuestras operaciones, sistemas y procesos, generando costos adicionales y posibles interrupciones operativas.

Es fundamental para nosotros mantener un riguroso programa de cumplimiento normativo para asegurar que todas nuestras actividades comerciales cumplan con las leyes aplicables. Sin embargo, no podemos garantizar que en todo momento se eviten infracciones o disputas regulatorias, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados operativos y financieros.

Adicionalmente, los cambios de administración gubernamental podrían dar lugar a nueva regulación y a la adopción de políticas que podrían afectar nuestras operaciones, incluyendo regulación y políticas en materia fiscal y de competencia aplicables a la industria de autoservicio. No podemos predecir la forma en que la modificación de las medidas vigentes.

Los recientes cambios en los poderes ejecutivo y legislativo en México y los Estados Unidos y posibles cambios en las políticas de comercio exterior, podrían tener un efecto adverso en el mercado.

Los acontecimientos de orden político en México afectan nuestras operaciones en forma significativa. No podemos predecir si los posibles cambios en las políticas gubernamentales podrían afectar en forma adversa la situación económica en México o el sector en el que operamos.

El gobierno federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, a empresas estatales controladas por el estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre nosotros en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. El gobierno mexicano en el pasado ha intervenido en la economía local y ocasionalmente ha efectuado cambios significativos en las políticas y reglamentos, lo que podrá suceder en el futuro. Esfuerzos para controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital, límites a importaciones y otras acciones. Nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o reglamentaciones gubernamentales que involucren o afecten nuestra administración, nuestras operaciones y nuestro régimen impositivo. No podemos garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

En México, en septiembre y octubre de 2024 tomaron posesión de sus cargos nuevos titulares del poder ejecutivo y miembros del Congreso. Esta nueva configuración de los poderes ejecutivo y legislativo ha iniciado procesos de cambios significativos en la Constitución y leyes secundarias, los cuales continúan en proceso de plena implementación. No podemos predecir el alcance, el impacto o la fecha de estos cambios, una vez que sean totalmente implementados, en nuestros negocios y/o en las percepciones de inversionistas y calificadoras. Tampoco podemos otorgar certeza alguna en que otros acontecimientos futuros en el entorno económico y político de México no tendrán un impacto adverso en nuestras

actividades, nuestra situación financiera, nuestros resultados de operación, nuestros prospectos futuros, nuestra liquidez y/o los precios de mercado y/o la liquidez de nuestros valores.

Asimismo, en los inicios de 2025 una nueva administración tomó cargo en los Estados Unidos de América. La posible adopción de políticas comerciales y de otra índole que desfavorables para México por dicha administración pudiere constituir un riesgo adicional para nuestras actividades y negocio. Revisiones al T-MEC, programada para julio de 2026, impuestos fronterizos, tarifas adicionales o más elevadas y otras medidas y cambios en política, regulación y/o comercio, que podrían afectar el comercio entre México y los Estados Unidos.

Los cambios en las políticas y los tratados comerciales, la imposición de tarifas a escala global, las percepciones en el sentido de que es posible que ocurran tales cambios; y, en general, las futuras decisiones del gobierno de los Estados Unidos con respecto a las leyes y políticas en materia de comercio exterior y a las relaciones comerciales con otros países, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana y en nuestro negocio.

Factores de riesgo relacionados con el Programa y los Certificados Bursátiles

Amortización Anticipada y Reinversión

En el caso de que los Certificados Bursátiles amorticen antes de su fecha de vencimiento esperada (ya sea por la amortización anticipada o por el vencimiento anticipado de los mismos), los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas a la tasa de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de interés proyectada conforme a los calendarios regulares de pago de cada emisión.

Efectos en caso de concurso mercantil o liquidación

En caso de la declaración de insolvencia de la Emisora en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Emisora. Ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes de la Emisora, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso, si las obligaciones de la Emisora se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración), y si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de la Emisora denominadas en Pesos o UDIs cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración referida.

Pago del principal y riesgo de la Emisora

Los inversionistas que adquieran los Certificados Bursátiles asumirán por ese hecho el riesgo de crédito de la Emisora. Los Certificados Bursátiles son valores quirografarios, por lo que no existe garantía específica de su pago a menos que se especifique lo contrario para cada emisión en específico.

Volatilidad en la tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en cada una de las emisiones correspondientes. Derivado de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo asociado a los movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado y los efectos sobre los rendimientos

en los Certificados Bursátiles que dichos movimientos provoquen en las tasas de interés en el mercado en determinados momentos.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. Los inversionistas deberán estar preparados para mantener la titularidad de los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y tomar todos los riesgos derivados de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles podría estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles podría verse afectada negativamente.

Calificación de cada Emisión puede estar sujeta a revisión

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras con relación a los Certificados Bursátiles respecto de cada emisión podrán estar sujetas a revisión por diferentes circunstancias relacionadas con las propias emisiones, o cualquier otro asunto que, en la opinión de las agencias calificadoras, pueda tener incidencias sobre la posibilidad de pago de los mismos. En caso de que la calificación otorgada por las agencias a las calificadoras sea modificada en forma negativa, dicha modificación podría tener un efecto importante adverso sobre el valor de mercado de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deberán evaluar cualquier consideración que se señale en las calificaciones respectivas.

La fecha de vencimiento puede ser un día inhábil

La fecha de vencimiento de las emisiones se establecerá en los Suplementos y Títulos correspondientes. Sin embargo, no se puede asegurar que dicha fecha se mantenga como Día Hábil. En caso de que dicha fecha dejare de ser Día Hábil, se realizará la liquidación el siguiente Día Hábil, sin que se genere algún interés adicional a favor de los Tenedores por el transcurso del mismo.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles.

Es posible que algunas emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de principal al vencimiento de los Certificados Bursátiles, por lo cual los posibles Tenedores deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con valores que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Riesgo de que ciertas emisiones de Certificados Bursátiles pudieran no causar intereses moratorios.

Si la Emisora decidiera en alguna de sus emisiones de Certificados Bursátiles no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal y/o intereses, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de Certificados Bursátiles que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Programa.

Riesgo de incumplimiento de la presentación de información requerida

En términos del artículo 104 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora, en su carácter de emisora de los Certificados Bursátiles, está obligada a presentar a la Comisión y a la Bolsa determinada información. Los Títulos correspondientes establecerán las obligaciones de la Emisora durante la vigencia de los Certificados Bursátiles en relación con la presentación y revelación de información requerida conforme a la legislación aplicable, sin embargo no se puede asegurar que la Emisora cumpla oportunamente dicha obligación, así como las multas y consecuencias negativas derivadas de dicho incumplimiento.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a (i) los intereses generados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores), (ii) las operaciones que realicen con los Certificados Bursátiles, y (iii) los propios Tenedores. Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable a instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden asegurar que, de ser aprobadas, estas reformas, tendrán o no un efecto material adverso sobre el rendimiento neto que generen los Certificados Bursátiles. Para mayor información ver la sección "Régimen Fiscal" de este Prospecto.

Las visitas del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

Las Disposiciones establecen que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a la Emisora, a las demás partes de los documentos correspondientes a cada emisión, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los valores en turno, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título de la emisión correspondiente. Al ser una facultad del Representante Común, más no una obligación, el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

La información que revise el Representante Común para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo será únicamente aquella que le proporcionen para ese propósito.

De conformidad con lo establecido en las Disposiciones, el Representante Común tiene el derecho y está facultado de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el Título de la emisión correspondiente. El Representante Común, cumplirá con sus obligaciones de verificación a su cargo, únicamente a través de la información que se le haya proporcionado para tales fines por la Emisora o la persona a quien haya requerido dicha información.

D) OTROS VALORES.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx, así como en la página de Internet de la Emisora: www.grupochedraui.com.mx.

Asimismo, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este prospecto de colocación, así como de sus anexos, refiriéndose al área de Relación con Inversionistas, a la atención de Jesús Arturo Velázquez Díaz, en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México teléfono 01-228-8-42-11-00 Ext. 1117, o vía correo electrónico a la dirección avelazquez@chedraui.com.mx.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

II. EL PROGRAMA.

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.

El Programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias emisiones con características de colocación, iguales o distintas, para cada una de ellas. Cada emisión que la Emisora lleve a cabo tendrá sus propias características de colocación.

Autorizaciones del Programa.

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa fue autorizada por la Comisión mediante oficio número 153/1538/2025 de fecha 25 de julio de 2025, y se encuentran inscritos preventivamente, bajo la modalidad de programa de colocación, en el Registro Nacional de Valores bajo el número 1810-4.19-2025-006.

Emisora.

Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Domicilio de la Emisora.

Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México.

Monto Total Autorizado del Programa.

Hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Lo anterior en el entendido que las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo en circulación al amparo del Programa no podrán exceder, individual o conjuntamente, de la cantidad de \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.). Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI vigente en la fecha de Emisión correspondiente conforme al valor de la UDI publicado por el Banco de México y vigente en dicha fecha.

Tipo de Valores Autorizados.

Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles").

Tipo de Oferta.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados a través de ofertas públicas nacionales primarias.

Clave de Pizarra del Programa.

CHDRAUI.

Plazo de Vigencia del Programa.

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores emitido por la Comisión.

Mecanismo de Colocación.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro o mediante subasta electrónica, según se defina en los documentos correspondientes a cada emisión al amparo del Programa.

Plazo de Vigencia de cada Emisión al amparo del Programa.

Será determinado en los documentos correspondientes a cada emisión, en el entendido que a los Certificados Bursátiles con una vigencia igual o menor a un año se les denominará de "corto plazo".

Las emisiones de largo plazo al amparo del Programa deberán tener una vigencia mayor a un año e igual o menor a treinta años, mientras que las emisiones de corto plazo al amparo del Programa tendrán una vigencia igual o menor a un año.

Monto de las Emisiones.

El monto de cada Emisión al amparo del Programa será determinado en los documentos correspondientes a cada Emisión, siempre y cuando las Emisiones, de forma individual o en su conjunto, no excedan del monto total autorizado del Programa.

Valor Nominal.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado en cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles.

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en los documentos correspondientes a cada Emisión.

Denominación.

Los Certificados Bursátiles de largo plazo emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos o en UDIs, según se defina en los documentos correspondientes a cada Emisión.

Los Certificados Bursátiles de corto plazo emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos.

Calificación(es) otorgada(s) por la(s) Calificadora(s).

Calificación a Certificados Bursátiles de largo plazo (cada Emisión)

Cada emisión de largo plazo que se realice al amparo del Programa será calificada por al menos dos agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo se indicará en el Suplemento informativo correspondiente.

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a las emisiones de largo plazo no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Calificación a Certificados Bursátiles de corto plazo (Programa)

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

La calificación asignada de "F1+(mex)", significa la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones del mismo país. Esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o misma unión monetaria.

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

La calificación asignada de "HR+1", 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

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a las emisiones de corto plazo no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Garantía.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna, ni se gravarán o afectarán activos de la Emisora como garantía o fuente de pago de los Certificados Bursátiles, salvo que para una emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Forma de Cálculo de los Intereses.

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre el monto insoluto de los mismos, desde su fecha de emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable o cupón cero, y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada emisión y se indicará en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses

La periodicidad y fechas de pago de intereses, en su caso, se determinarán en los documentos correspondientes de cada Emisión que se realice el amparo del Programa.

Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses de Certificados Bursátiles, según sea el caso, se podrán causar intereses moratorios, según se determine en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Amortización de Principal.

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada Emisión, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total o parcial.

Amortización Anticipada Voluntaria.

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada voluntaria en los documentos correspondientes de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

Las Emisiones al amparo del Programa podrán prever o no, el pago de una prima por concepto de amortización anticipada voluntaria, los términos y condiciones referentes a dicha prima se establecerán, en su caso, en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Derechos que confieren a los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes, así como los demás derechos que se encuentren previstos en los documentos correspondientes de cada emisión.

Ley Aplicable y Jurisdicción.

Los Certificados Bursátiles y los Títulos que éstos amparen, correspondientes a cada una de las Emisiones del Programa, se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes federales de México. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de cualquier Certificado Bursátil, los tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, y cualquier Asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento de la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Lugar y Forma del Pago.

El principal y los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de cada Emisión:

Conforme a los términos de los documentos de cada emisión al amparo del Programa, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de dicha emisión (con excepción de la fecha de emisión, el primer periodo de intereses, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original). Asimismo, se podrán efectuar emisiones de Certificados Bursátiles cuyos cupones puedan segregarse y negociarse por separado de conformidad con lo que se establezca en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Depositario.

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

Posibles Adquirentes.

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

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer.

Los Certificados Bursátiles tendrán las obligaciones de dar, hacer y no hacer frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa previstas en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Causas de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles podrán contar con causas de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, las cuales estarán previstas, en su caso, en los documentos correspondientes de cada Emisión.

Sobreasignación de los Certificados Bursátiles

Según se determine en los documentos correspondientes a cada Emisión, la Emisora tendrá derecho, más no la obligación de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo para tales efectos, a más tardar en la fecha de emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en los documentos correspondientes a cada Emisión apegándose en todo momento a las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa emitidas por la Comisión.

Recompra de los Certificados Bursátiles

La Emisora podrá llevar a cabo, a su entera discreción, considerando entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles, emitidos al amparo del Programa, de conformidad con lo que se indique en los documentos correspondientes a Cada Emisión. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores. Las obligaciones amparadas por aquellos Certificados Bursátiles que hubieran sido objeto de una operación de recompra se extinguirán por confusión de derechos y, en su caso, los mismos serán objeto de un proceso de cancelación de inscripción en el Registro Nacional de Valores que se tramitará ante la Comisión.

Régimen Fiscal.

La presente contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los 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.

Los intereses 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 Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá de las características del beneficiario efectivos de los intereses.

El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

Fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles

La fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles será determinada para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en los documentos correspondientes para cada Emisión.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de la Emisora, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes

Representante Común.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier otro que se determine en el Título y el Suplemento correspondiente a cada emisión.

Intermediario Colocador.

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, o cualquier otro que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Autorización corporativa para el establecimiento del Programa.

(i) Por medio del acta de sesión del consejo de administración de la Emisora celebrada el 29 de abril de 2021; la cual tuvo un quórum de instalación del 100%, se aprobaron de manera unánime diversas resoluciones, dentro de las cuales se encuentra, la autorización para que la Emisoras y/o sus subsidiarias procedan a la contratación de cualquier tipo de deuda, ya sea a través de créditos o a través de cualquier otra vía, incluyendo la emisión de cualquier tipo de instrumento de deuda en los mercados nacional e internacional de valores y/o el establecimiento de programas para tal efecto; y (ii) La certificación emitida por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Emisora, de fecha 16 de julio de 2025, en la que hace constar, dentro de otros, que, las resoluciones adoptadas en la consejo de administración de la Emisora celebrada el 29 de abril de 2021, permiten y autorizan a la Emisora para llevar a cabo (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, (ii) el establecimiento del Programa, (iii) la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, y (iv) la autorización de la oferta pública de los mismos.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

B) DESTINO DE LOS FONDOS.

Los fondos netos producto de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles bajo este Programa serán aplicados por la Emisora conforme a sus necesidades, lo cual será comunicado en los documentos correspondientes a cada Emisión. Dicho destino podrá ser, entre otros, la sustitución de deuda, inversión en activos, capital de trabajo, gasto de inversión, así como otros fines corporativos en general.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

C) PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como intermediarios colocadores líderes o cualquier otro intermediario colocador que sea designado con tal carácter para cada emisión al amparo del Programa, para que ofrezcan los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según se indique en el contrato de colocación respectivo. Para cada emisión de largo plazo el o los Intermediarios Colocadores respectivos celebrarán un contrato de colocación con la Emisora. Para emisiones de corto plazo, la Emisora y el o los Intermediarios Colocadores respectivos celebrarán un contrato marco de colocación que establecerá los términos aplicables a todas las emisiones de corto plazo. También, para cada emisión, el o los Intermediarios Colocadores respectivos podrían celebrar algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

Los Certificados Bursátiles serán colocados conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base diversificada de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano e internacional, integrado principalmente por Instituciones de Seguros y Fianzas; Sociedades de Inversión; Fondos de Pensiones, Jubilaciones y Primas de Antigüedad; Sociedades de Inversión de Fondos para el Retiro de conformidad con la legislación que los rige. Asimismo, dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Los Certificados Bursátiles de largo plazo se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa a tasa única o de precios diferenciados, o bien mediante proceso de subasta, según se determine para cada Emisión, mientras que los Certificados Bursátiles de corto plazo, se podrán colocar únicamente mediante proceso de subasta.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, la Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Asimismo, los Intermediarios Colocadores deberán tomar las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

El plan de distribución específico de cada emisión de largo plazo realizada al amparo del Programa será descrito en el suplemento informativo correspondiente de conformidad con la legislación aplicable.

Respecto de las Emisiones de Corto Plazo, cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme a lo descrito en este Prospecto y en la Convocatoria respectiva. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso de subasta participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados de corto plazo se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos en las bases de subasta respectivas, las cuales deberán de haber sido aprobadas por la Comisión, y dadas a conocer a través de la Convocatoria respectiva. Adicionalmente, respecto de los Certificados Bursátiles de corto plazo, los Intermediarios Colocadores no enfocarán sus esfuerzos en colocar los Certificados Bursátiles de Corto Plazo entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece dicho Intermediario Colocador (según el término "Grupo Empresarial" se define en la Ley del Mercado de Valores). En el caso que alguna persona integrante del Grupo Empresarial al que pertenece el Intermediario Colocador respectivo pretenda adquirir Certificados Bursátiles de Corto Plazo, dicha persona participará en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas potenciales y la asignación de los

Certificados Bursátiles de corto plazo se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos en las bases de subasta respectivas.

Los Intermediarios Colocadores mantienen y continuarán manteniendo relaciones de negocio con la Emisora y sus afiliadas. Dichas relaciones de negocios se llevan a cabo en condiciones de mercado (incluyendo los servicios que los Intermediarios Colocadores le prestarán a la Emisora por la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa).

Los Intermediarios Colocadores podrán colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenecen, quienes en caso de hacerlo participarán en la oferta y en la asignación de los Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas que participen en la oferta.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

D) GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.

Los gastos relacionados con el Programa suman un monto total de \$2,103,341.00, la totalidad de los gastos relacionados con el Programa serán cubiertos con recursos propios de la Emisora:

(Montos en Pesos)			
CONCEPTO	MONTO	IVA	TOTAL
Comisión			
Estudio y Trámite	\$31,340.00	N/A	\$31,340.00
Asesores Legales			
Honorarios	\$500,000.000	\$80,000.00	\$580,000.00
Representante Común			
Honorarios por aceptación del cargo	\$120,000.00	\$19,200.00	\$139,200.00
Agencias Calificadoras de Valores			
Fitch México, S.A. de C.V.	\$516,208.00	\$82,593.00	\$598,801.00
HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$250,000.00	\$40,000.00	\$290,000.00
Audidores Externos			
Honorarios	\$400,000.00	\$64,000.00	\$464,000.00
TOTAL GASTOS DE LA EMISIÓN	\$1,817,548.00	\$285,793.00	\$2,103,341.00

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones de los Certificados Bursátiles conforme al Programa serán informados en el Suplemento y/o en los avisos correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

8
4
m

E) ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA.

La estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto generado en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles serán descritos en los documentos de la Emisión correspondiente.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

F) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

La Emisora designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y, mediante su firma en el Título acepta dicho cargo y las obligaciones y facultades que por tal motivo se le confieren.

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la Ley del Mercado de Valores y en las Disposiciones, así como en el Título (en todos los casos, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y convenios expresos que se efectúan en este Título). Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o en la legislación aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores instalada conforme lo dispuesto en dicho Título. El Representante Común está obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, y tendrá entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- i) La facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos obtenidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, conforme lo establecido en el Título;
- ii) Suscribir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en el Título;
- iii) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud de la Emisora, así como designar a la persona que actúe como secretario de las mismas;
- iv) Representar a los Tenedores ante el Emisor o ante cualquier otra persona o autoridad competente, conforme a lo establecido en el Título.
- v) Suscribir en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- vi) Efectuar los cálculos y publicaciones establecidas a su cargo, en términos del Título;
- vii) En su caso, notificar 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, cuando tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipada y en cuanto sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, conformidad con la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título; y
- viii) Actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses moratorios, en su caso, las demás cantidades pagaderas conforme al Título y, la amortización correspondiente.
- ix) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen, conforme al Título, la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las Disposiciones y de los sanos usos y prácticas bursátiles, en todos los casos con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y convenios expresos que se efectúan en el Título.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información y documentación que la Emisora y demás personas le hubieren proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones por parte de la Emisora establecidas en el Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a que se refiere el párrafo anterior. Al respecto la Emisora, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles estarán obligadas a entregar dicha información y documentación, así como a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este requiera y en los plazos que éste solicite para verificar el cumplimiento de sus obligaciones, conforme al párrafo anterior, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, en cuyo caso, los Tenedores estarán

obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público y se haya identificado como tal).

De igual forma, el Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas y para los fines señalados en esta sección, una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y le hubiere entregado un aviso a la parte correspondiente con 10 (diez) días de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable por actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora ni de las personas que suscriban los documentos de la Emisión o presten servicios a éste. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en la presente sección, o tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título por parte de la Emisora y las personas que suscriban los documentos de la Emisión, tendrá la obligación de solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y de cualquier persona que suscriba los documentos de la Emisión, en el entendido que en caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación e información que, en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora y demás personas que deban proporcionarle información en términos del Título, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se contrate a cargo de la Emisora y, en su defecto, en caso de que la Emisora no entregue los recursos necesarios para cubrir el pago, o no cuente con los recursos suficientes para ello, a cargo de los Tenedores, de terceros especializados en la materia de que se trate, que considere conveniente o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título y en la legislación aplicable, en el entendido de que el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de los actos que le son directamente imputables en términos del Título y de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero la Emisora o los Tenedores, según corresponda, no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las entidades federativas de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario ni anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común solamente podrá renunciar a su nombramiento en términos del artículo 216 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento. Asimismo, el Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del presente o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad o al momento de surtir efectos su sustitución.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles.

G). ASAMBLEA DE TENEDORES.

Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la Ley del Mercado de Valores y en lo previsto y/o en lo conducente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley General de Sociedades Mercantiles de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

La asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común cuando este último lo estime necesario o conveniente, a solicitud de la Emisora o de los Tenedores que individual o conjuntamente representen por lo menos el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como la hora y el lugar en el que la Asamblea de Tenedores se reunirá, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el siguiente párrafo se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus

decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles que se encuentren representados en dicha asamblea. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en siguiente párrafo, se considerará legalmente instalada con cualesquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles que se encuentren representados en dicha asamblea.

Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar los siguientes asuntos se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles que se encuentren representados en dicha asamblea, en los siguientes casos: (1) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común y/o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones; (2) cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora deje de cumplir con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título que documenta la presente Emisión o cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título; (3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles salvo que la modificación en cuestión sea para: (i) salvar cualquier omisión o error evidente en la redacción del Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, y/o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, la Emisora deberá informar a Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI, o por los medios que estas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Título, en cuyo caso, el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no limitan o afectan de manera alguna los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en este numeral. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este párrafo; (4) cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la sección denominada "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título; o (5) cuando se trate de aprobar cualquier convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles (incluyendo cualquier convenio concursal que incluya quitas respecto de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles u otras modificaciones a los mismos), en el entendido que fuera de lo establecido en este párrafo, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual o en asamblea de Tenedores totalitaria donde se vote de forma unánime y, en el entendido, además que las reglas para las convocatorias a, y los quórum de, dichas asambleas serán las establecidas en el Título en lugar de las contempladas en el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en este párrafo, se considerará legalmente instalada con cualesquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles que se encuentren representados en dicha asamblea.

Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval, acompañadas, en su caso, del listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado(que cuente con facultades suficientes para ello o sea acreditado con carta poder firmada ante dos testigos) o por cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o sus subsidiarias hubieren adquirido en el mercado, en cuyo caso, tanto el Emisor como sus subsidiarias, deberán hacerlo del conocimiento del Representante Común y los escrutadores, en o con anterioridad a la Asamblea de Tenedores de que se trate, a efecto de que los Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quorum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores de que se trate, sin responsabilidad para el Representante Común ni los escrutadores, en el caso de que dichas personas no lo hagan de su conocimiento y los mismos participen en la Asamblea de Tenedores.

De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

Para efectos de calcular el quorum de instalación en las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

En caso de que el orden del día contenga puntos para los cuales sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum requerido.

Respecto de aquellos Tenedores que se retire de una Asamblea de Tenedores que hubiere sido debidamente instalada o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación ni votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse con los quórum de instalación y votación previstos en el Título para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una posterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes.

No obstante, lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito, mismas que deberán ser notificadas a la Emisora y al Representante Común.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que el Representante Común determine en la convocatoria respectiva.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

H) NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.

A continuación se incluye una relación de las personas que tuvieron una participación relevante en la prestación de servicios de asesoría y/o consultoría para la evaluación legal o financiera de la Emisora y la realización de los trámites para el establecimiento del Programa:

Por la Emisora



Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Por los Intermediarios Colocadores



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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Por las Agencias Calificadoras



Fitch México, S.A. de C.V.



HR Ratings de México, S.A. de C.V.:

Por los Auditores Externos



Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Por el Representante Común



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

Por el Asesor Legal de la Emisora

ROBLES MIAJA
ABOGADOS

Bufete Robles Miaja, S.C.

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo en la Emisora.

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No.

8
4
m

255, Colonia Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx, así como en la página de Internet de la Emisora: www.grupochedraui.com.mx.

Asimismo, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este prospecto de colocación, así como de sus anexos, refiriéndose al área de Relación con Inversionistas, a la atención de Jesús Arturo Velázquez Díaz, en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas, Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México teléfono 01-228-8-42-11-00 Ext. 1117, o vía correo electrónico a la dirección avelazquez@chedraui.com.mx.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

III. LA EMISORA.

A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

1. Actividad principal.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

2. Canales de distribución.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

4. Principales clientes.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

5. Legislación aplicable y situación tributaria.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

6. Recursos humanos.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

7. Desempeño ambiental.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

8. Información de mercado.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

9. Estructura corporativa.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

10. Descripción de principales activos.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitida el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DLA EMISORA.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

1. Resultados de la operación.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

3. Control Interno.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

4. Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

V. ADMINISTRACIÓN.

A) AUDITOR EXTERNO.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

VI. PERSONAS RESPONSABLES.

Emisora.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

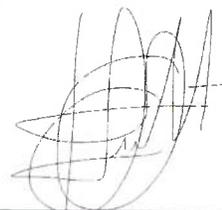
GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.



José Antonio Chedraui Eguía
Director General



Alma Deyanira Loeza Torres
Director Jurídico



Humberto Tafolla Núñez
Director Adjunto de Administración y Finanzas,
Recursos Humanos y Tecnología de
Información*

* Mismas funciones que el Director de Finanzas.

Intermediario Colocador.

El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE



Alejandro Osorio Pérez
Apoderado



Erik Guadalupe Arroyo López
Apoderado

Intermediario Colocador.

El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT



Helène Anne Marie Campech Benlliure
Apoderado



Rodrigo Emmanuel Romero Sánchez
Apoderado

El suscrito, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Comercial Chedraui, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 que se incorporan por referencia al presente Prospecto del Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 12 de marzo de 2025, 12 de marzo de 2024 y 17 de marzo de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y, dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el presente Prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Manuel Nieblas Rodríguez
Socio



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Apoderado

* * * * *

Abogado Independiente.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.



Rafael Robles Miaja
Socio

VIII. ANEXOS.

A) Estados Financieros Consolidados Auditados al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, que se incorporan por referencia al Reporte Anual.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025 y retransmitido el 30 de junio de 2025. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

B) Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023, se incorporan por referencia del Reporte Trimestral.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

C) Información por posición en instrumentos financieros derivados, correspondiente a (i) los ejercicios 2024, 2023 y 2022; y (ii) el periodo de 3 meses terminado al 31 de marzo de 2025, que se incorporan por referencia del Reporte Anual y/o al Reporte Trimestral.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a este Prospecto del Reporte Anual de la Emisora por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 30 de abril de 2025, y retransmitido el 30 de junio de 2025 y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora al Primer Trimestre de 2025, el cual fue presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de valores y a la Bolsa Mexicana de Valores el 29 de abril de 2025. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.grupochedraui.com.mx.

D) Opinión Legal.

8
4
m

ROBLES MIAJA
A B O G A D O S

BOSQUE DE ALISOS 47A 1ER PISO, A2-11
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS
05120 CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO

TEL: 1105-1300

WWW.ROBLESMIAJA.COM.MX

16 de julio de 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras,
Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
01020, Ciudad de México, México.

Hago referencia a la solicitud presentada por Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") referente a la autorización para (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, conforme a la modalidad de programa de colocación de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto total de hasta \$10'000,000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs"), con carácter revolvente, sin que el monto de las emisiones de corto plazo en circulación al amparo del programa puedan exceder individual o conjuntamente de la cantidad de \$4'000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Programa"), de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del mismo, (ii) la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, y (iii) la publicación y difusión de (i) el Prospecto relativo al Programa; y (ii) la difusión de los formatos de aviso de colocación y aviso de subasta para los Certificados Bursátiles de corto plazo (la "Solicitud").

He revisado la documentación e información legal de la Emisora y de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común") que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y por la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como por el artículo 2 de las Disposiciones de carácter general aplicables a la emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, he revisado:

a. **Constitutiva y Estatutos Sociales – Emisora.** (i) Copia certificada de la escritura pública número 6,986 de fecha 23 de abril de 1987, otorgada ante la fe del licenciado Héctor

Salmerón Roiz, titular de la notaría pública número 15 de Xalapa, Veracruz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Xalapa, Veracruz el 11 de junio de 1987 bajo el número 153 a fojas 920/929 del libro 3° auxiliar, tomo 53, en la cual se hace constar la constitución de la Emisora; y (ii) Copia certificada de la escritura pública número 8,814 de fecha 10 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Armando Lince de la Peña, titular de la notaría pública número 26 de la ciudad de Banderilla, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en la cual se hace constar la compulsión de los estatutos sociales de la Emisora (de forma conjunta con el resto de las escrituras de este inciso a, los "Estatutos Sociales").

b. Poderes - Emisora. (i) Copia certificada de la escritura pública número 7,013 de fecha 18 de mayo de 1987, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Salmerón Roiz, titular de la notaría pública número 15 del Xalapa, Veracruz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Xalapa, Veracruz el 19 de octubre de 2011, bajo el folio mercantil electrónico número 7506*11, en la cual se hace constar el poder general para actos de administración y el poder para suscribir títulos de crédito, ambos para su ejercicio de forma individual, otorgados por la Emisora en favor de los señores Antonio Chedraui Obeso y Alfredo Chedraui Obeso; y (ii) Copia certificada de la escritura pública número 12,361 de fecha 21 de diciembre de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Salmerón Roiz titular de la notaría pública número 15 del Xalapa, Veracruz, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Xalapa, Veracruz el 13 de enero de 1995 bajo el número 11, Libro 38 auxiliar, Tomo 54, en la cual se hace constar el poder general para actos de administración y el poder para suscribir títulos de crédito, ambos para su ejercicio de forma individual, otorgados por la Emisora en favor del señor José Antonio Chedraui Eguía (junto con Antonio Chedraui Obeso y Alfredo Chedraui Obeso, los "Apoderados de la Emisora").

c. Constitutiva y Estatutos Sociales – Representante Común. (i) Copia certificada de la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 686, en la que consta la constitución del Representante Común; (ii) Copia certificada de la escritura pública número 44,234 de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, misma que contiene la compulsión de los estatutos sociales vigentes del Representante Común; y (iii) Copia certificada de la escritura pública número 47,868 de fecha 27 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín. Titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 686, en el que consta el texto actual de la cláusula sexta de los Estatutos Sociales del Representante Común. (los "Estatutos Sociales del Representante Común").

d. Poderes – Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 46,585 de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en el folio mercantil número 686 en la cual se hace constar el poder general para actos de administración y el poder para suscribir títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, para su ejercicio de forma individual o mancomunada, en favor de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Araceli Uribe Bárcenas, Jacqueline Nayeli Parra Mota, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, José Antonio Guerrero Luna, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Ivette Hernández Núñez, Cesar David Hernández Sánchez, Esteban Manuel Serrano Hernández, José Roberto Flores Coutiño, Luis Ángel Severo Trejo y Paola Alejandra Castellanos García. (los "Apoderados del Representante Común").

e. **Autorización Corporativa – Emisora.** (i) Copia certificada de la escritura pública número 6,412 de fecha 12 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Armando Lince de la Peña, titular de la notaría pública número 26 de la Ciudad de Banderilla, Veracruz de Ignacio de la Llave cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Xalapa, bajo el folio mercantil electrónico número 7506 de fecha 13 de mayo de 2021, en la cual se hace constar la sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 29 de abril de 2021, la cual tuvo un quórum de instalación del 100%, donde se aprobaron de manera unánime diversas resoluciones, dentro de las cuales se encuentra la autorización para que la Emisoras y/o sus subsidiarias procedan a la contratación de cualquier tipo de deuda, ya sea a través de créditos o a través de cualquier otra vía, incluyendo la emisión de cualquier tipo de instrumento de deuda en los mercados nacional e internacional de valores y/o el establecimiento de programas para tal efecto (la "Sesión de Consejo"); y (ii) La certificación emitida por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Emisora, de fecha 16 de julio de 2025, en la que hace constar, dentro de otros, que, las resoluciones adoptadas en la Sesión de Consejo, permiten y autorizan a la Emisora para llevar a cabo (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, (ii) el establecimiento del Programa, (iii) la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, y (iv) la autorización de la oferta pública de los mismos (la "Certificación del Secretario" y junto con la Sesión del consejo, la "Autorización Corporativa").

f. **Títulos.** Los proyectos de los títulos (tasa fija, variable y descuento de corto plazo) al amparo de los cuales serán emitidos los Certificados Bursátiles de corto plazo al amparo del Programa (los "Títulos").

Asimismo, he presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que me fueron proporcionados por la Emisora y el Representante Común para efectos de llevar a mi revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. La fidelidad de todas las copias certificadas de documentos originales que me fueron proporcionados por la Emisora y el Representante Común;

iii. Que los Certificados Bursátiles de corto plazo que se emitan al amparo del Programa, serán emitidos conforme a títulos que estarán en sustancialmente los mismos términos que los Títulos;

iv. Que desde que me fueron proporcionados, hasta al momento de suscribir los Certificados Bursátiles de corto plazo al amparo del Programa, los poderes otorgados en favor de los Apoderados de la Emisora y los Apoderados del Representante Común no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna; y

v. Que desde que me fueron proporcionados, hasta al momento de suscribir la presente opinión legal, la Emisora no ha modificado sus estatutos sociales, y que la misma no se encuentra en estado de insolvencia o de concurso.

Considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa H. Comisión que a la fecha de la presente opinión legal y a mi leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

2. El representante común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a sus estatutos sociales tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles de corto plazo.

3. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados de la Emisora y los Apoderados del Representante Común, de forma individual o mancomunada, según ha sido indicado en cada caso, cuentan con facultades suficientes para suscribir los títulos de los Certificados Bursátiles de corto plazo a ser emitidos al amparo del Programa, en nombre y representación de la Emisora y del Representante Común, respectivamente.

4. Los acuerdos y certificaciones adoptados en la Autorización Corporativa relativos al establecimiento del Programa y la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores y oferta pública de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del mismo han sido válidamente adoptados por los órganos competentes de la Emisora conforme a sus estatutos.

5. Una vez que se lleven a cabo las emisiones correspondientes, los Certificados Bursátiles de corto plazo habrán sido válidamente emitidos al amparo del Programa por la Emisora, y serán títulos válidos y exigibles en su contra.

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos a. a f. anteriores que me fue proporcionada por la Emisora y por el Representante Común, y no implica, en modo alguno, haber realizado diligencia de investigación, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que está involucrada la Emisora y el Representante Común. Mi asesoría a la Emisora se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por la Emisora frente a terceros. Asimismo, mi opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

I. Se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, respecto de las cuales he recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales he puesto atención especial;

II. Se basa en documentación proporcionada por la Emisora y el Representante Común que se encuentra en mi poder y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que tengo conocimiento;

III. Se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos vigentes a esta fecha y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto a leyes de otras jurisdicciones;

IV. No he obtenido ni revisado ningún certificado, constancia o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el folio mercantil de la Emisora);

V. No incluye opinión alguna respecto a cualesquiera sociedades subsidiarias o afiliadas de la Emisora;

VI. No emito opinión respecto de la solvencia de la Emisora;

VII. No emito opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles de corto plazo emitidos al amparo del Programa; y

VIII. No acepto responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Asimismo, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que previo al momento en que la Emisora pretenda realizar una emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo al amparo del Programa, deberé de emitir una nueva opinión legal en términos de la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, la cual verse sobre la validez jurídica de dichos Certificados Bursátiles de largo plazo, así como de su exigibilidad en contra de la Emisora y la facultad de las personas que suscriban los títulos que amparen los mismos.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a mi atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

BUFETE ROBLES MIAJA, S.C



Rafael Robles Miaja
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal
No. Cédula Profesional: 1517904

* * * * *

E) Calificaciones Corto Plazo (Programa).



Credit
Rating
Agency

Chedraui
Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V.

**A NRSRO Rating

CDMX a 19 de mayo de 2025

Jesús Arturo Velázquez Díaz
Relación con Inversionistas
Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V.
Av. Constituyentes No. 1150, Col. Lomas Altas,
Miguel Hidalgo, C.P. 11950, Ciudad de México

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR+1 a la porción circulante de hasta P\$4,000 millones (m) del Programa Dual de Corto Plazo de Chedraui (Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V. o la Empresa).

La calificación asignada de HR+1 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. Dentro de esta categoría, a los instrumentos con relativa superioridad en las características crediticias se les asignará la calificación HR+1.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La asignación de la calificación del Programa Dual de Corto Plazo (el Programa) de Chedraui (la Empresa) refleja la calificación corporativa de corto plazo de la Empresa la cual se ratificó en HR+1 el 23 de julio de 2024. A su vez la calificación se fundamenta en la generación de deuda neta negativa por P\$4,330 millones (m) al cierre de 2024, en comparación con una deuda neta negativa de P\$9,061m en nuestro escenario base y -P\$5,553m en 2023. Lo anterior, sumado a una generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) de P\$10,748m en 2024 (vs. P\$10,154m en nuestro escenario base para 2024 y P\$11,268m en 2023) permite mantener la fortaleza de las métricas de calificación. Cabe señalar que, al 1T25, la Empresa mostró un incremento en sus niveles de endeudamiento alcanzando P\$11,368m (vs. P\$8,766m en nuestro escenario base para el 1T25 y P\$8,766m al 1T24) y una deuda neta de P\$640m (vs. -P\$5,407m en nuestro escenario base y vs. -P\$2,424m al 1T24) como parte de la revaluación del tipo de cambio, así como por la disposición de recursos adicionales (~US\$88m) para financiar requerimientos de capital y el proyecto de migración a un solo centro de distribución en California. A pesar de lo anterior, no observamos algún debilitamiento en las métricas de calificación, e inclusive consideramos que el EBITDA mostrará una tendencia de recuperación apoyada por ahorros logísticos tras la migración a un sólo centro de distribución (vs. cinco centros anteriormente), y que el capital de trabajo revertirá su comportamiento en los próximos trimestres disminuyendo la presión en el FLE. Finalmente, con relación a los niveles de endeudamiento, consideramos la amortización de las líneas de crédito con Bank of America en la fecha de su vencimiento legal, lo cual reduciría los niveles de deuda total hacia 2026 y mantendría la generación de deuda neta negativa en el periodo proyectado.

A continuación, se presentan las principales características del Programa Dual de Corto Plazo de Chedraui por P\$10,000m, o su equivalente en UDIS, considerando que la porción de corto plazo no podrá exceder los P\$4,000m. La siguiente figura muestra sus características principales:

México: Guillermo González Camarena No. 1200 Piso 10, Col. Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Hoja 1 de 11

Principales Características del Programa Dual de Corto Plazo

Concepto	
Emisor	Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
Clave de Pizarra del Programa	CHDRAUI
Monto Autorizado del Programa	Hasta P\$10,000m o su equivalente en UDIs con carácter revolvente. Lo anterior en el entendido que las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo en circulación al amparo del Programa no podrán exceder, individual o conjuntamente, de la cantidad de P\$4,000m de pesos.
Vigencia del Programa	El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores emitido por la Comisión.
Monto de la Emisión	El monto de cada Emisión al amparo del Programa será determinado en los documentos correspondientes a cada Emisión, siempre y cuando las Emisiones, de forma individual o en su conjunto, no excedan del monto total autorizado del Programa.
Vigencia de la Emisión	Será determinado en los documentos correspondientes a cada emisión, en el entendido que a los Certificados Bursátiles con una vigencia igual o menor a un año se les denominará de "corto plazo". Las emisiones de largo plazo al amparo del Programa deberán tener una vigencia mayor a un año e igual o menor a treinta años, mientras que las emisiones de corto plazo al amparo del Programa tendrán una vigencia igual o menor a un año.
Forma de Cálculo de los Intereses	Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre el monto insoluto de los mismos, desde su fecha de emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable o cupón cero, y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada emisión y se indicará en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Amortización	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada Emisión, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total o parcial.
Garantía	Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna, ni se gravarán o afectarán activos de la Emisora como garantía o fuente de pago de los Certificados Bursátiles, salvo que para una emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes de cada Emisión.
Destino de lo Fondos	Los fondos netos producto de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles bajo este Programa serán aplicados por la Emisora conforme a sus necesidades, lo cual será comunicado en los documentos correspondientes a cada Emisión. Dicho destino podrá ser, entre otros, la sustitución de deuda, inversión en activos, capital de trabajo, gasto de inversión, así como otros fines corporativos en general.

Fuente: HR Ratings con base en información del Prospecto del Programa.

Desempeño Histórico / Observado vs. Proyectado

- **Evolución de los Ingresos.** Al 1T25, Chedraui alcanzó ingresos totales por P\$74,441m, es decir, un crecimiento de 14.8% contra el periodo anterior y únicamente 0.8% debajo de nuestras estimaciones. Las ventas en tiendas de México (P\$33,204m) mostraron un crecimiento de 3.6% periodo contra periodo. A lo anterior, se suma el incremento en ventas de las tiendas en Estados Unidos convertidas en pesos debido a la apreciación del peso frente al dólar cuyo promedio pasó de 16.70 MXN /USD al 1T24 a 20.49 MXN/USD al 1T25.
- **Generación de FLE.** Chedraui generó un FLE de -P\$4,203m durante al 1T25 (vs. -P\$2,041m al 1T23 y vs. -P\$2,233m en nuestro escenario base). Este resultado obedece a un mayor requerimiento de capital de trabajo, como parte de la liquidación de cuentas con proveedores y acreedores diversos.
- **Endeudamiento.** Al cierre del 1T25, la Empresa mostró una deuda total de P\$11,368m (vs. P\$7,872m al 1T24 y vs. P\$8,766m en nuestro escenario base). El incremento obedece mayormente a la revaluación del tipo de cambio mencionado anteriormente, así como a la disposición de recursos adicionales para financiar los requerimientos de capital de trabajo y proyectos de inversión.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Evolución de los Ingresos.** Proyectamos que la Empresa mostraría ingresos por P\$352,669m en 2026 (vs. P\$281,762m en 2024), lo que equivale a una $TMAC_{2024-2026}$ de 11.9%. Lo anterior sería apoyado por el crecimiento de la venta promedio por unidad con base en la inflación estimada por HR Ratings, sumado con el aumento de tiendas, las cuales alcanzarían 1,063 unidades en 2026 (vs. 942 unidades en 2024).
- **Generación de FLE.** Con relación a la generación de FLE, estimamos que esta alcanzaría P\$13,304m en 2026 (vs. P\$10,748m en 2024). El crecimiento del FLE se encuentra asociado con la expansión del EBITDA, lo cual compensaría los requerimientos de capital de trabajo promedio de P\$583m, el crecimiento en el pago de impuestos y el aumento de la amortización de arrendamientos por la apertura de nuevas unidades.
- **Endeudamiento.** Incorporamos el vencimiento de las líneas de crédito con Bank of America de acuerdo con su fecha de vencimiento legal. Lo anterior incrementa las presiones en el servicio de la deuda para 2025 y 2026, sin embargo consideramos que la generación de FLE sería suficiente para hacer frente a las amortizaciones anteriores. De esta forma, consideramos que al cierre de 2026 la Empresa mostraría una deuda total de P\$0m (vs. P\$9,327m en 2024).

Factores Adicionales Considerados

- **Fortaleza en Factores ASG.** La calificación toma en cuenta la fortaleza de las etiquetas social y gobernanza, las cuales fueron asignadas con el valor *Superior*. En el aspecto social, destaca la inclusión de la Empresa dentro del *Equality Index* de Bloomberg por tercer año consecutivo, mientras que en el aspecto de gobernanza destaca la ejecución del estudio de materialidad de acuerdo con los lineamientos del *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* y del *Global Reporting Initiative (GRI)*.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución de DSCR y DSCR con Caja.** En caso de que la Empresa muestre una menor generación de FLE en comparación con nuestras estimaciones, que llevara a las métricas de DSCR promedio por debajo de 2.1x y de DSCR con caja por debajo de 3.8x a lo largo del periodo proyectado, esto podría resultar en la baja de la calificación.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Heinz Cederborg Gutiérrez
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
HR Ratings

Nota: Proyecciones realizadas durante la revisión anual de Chedraui publicada el 23 de julio de 2024, considerando la actualización de los anexos al 1T25.

Escenario Base: Balance General (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Al Cierre						
	2022*	2023*	2024*	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
ACTIVOS TOTALES	143,439	140,238	168,267	163,339	171,639	144,579	160,852
Activo Circulante	37,695	40,315	44,867	51,753	55,353	37,217	41,416
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	11,566	13,696	13,657	17,971	17,480	10,296	10,729
Cuentas por Cobrar a Clientes	444	509	386	688	781	510	346
Otras Cuentas por Cobrar Neto	1,606	1,328	1,971	1,582	1,653	1,466	1,772
Inventarios	21,039	20,774	24,360	27,090	31,018	20,524	23,414
Impuestos por Recuperar y Pagos Anticipados	3,040	4,008	4,492	4,421	4,421	4,421	5,155
Activos No Circulantes	105,744	99,923	123,400	111,586	116,286	107,362	119,436
Inversiones en Asociadas	967	953	1,036	1,172	1,291	974	1,071
Propiedades de Inversión	11,294	11,575	11,877	11,571	11,571	11,571	7,462
Planta, Propiedad y Equipo	43,010	43,763	51,774	48,299	51,724	44,276	51,855
Crédito Mercantil	5,832	5,205	6,062	5,150	5,150	5,150	6,075
Otros Intangibles	4,707	3,907	4,403	3,112	2,727	3,787	4,368
Impuestos Diferidos	255	270	343	780	1,874	286	276
Pagos anticipados	728	629	1,591	682	708	1,515	1,778
Depósitos en garantía	360	429	405	547	569	510	482
Instrumentos financieros derivados	268	145	0	144	144	144	47
Activos por Derecho de Uso	38,324	33,046	45,908	40,129	40,529	39,150	46,024
PASIVOS TOTALES	104,071	94,364	115,918	103,906	102,714	96,666	110,129
Pasivo Circulante	43,141	43,914	51,041	55,481	53,806	39,656	45,711
Pasivo con Costo	0	0	1,220	5,197	0	0	3,241
Proveedores	29,749	31,823	34,316	36,928	40,028	26,999	28,403
Impuestos por Pagar	1,380	1,368	1,238	942	950	929	937
Acreedores diversos	9,683	8,545	11,517	10,200	10,614	9,514	10,283
Pasivo por Arrendamiento	2,329	2,178	2,751	2,213	2,213	2,213	2,847
Depósitos en garantía	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos no Circulantes	60,930	50,450	64,877	48,425	48,908	57,010	64,418
Pasivo con Costo	12,682	8,143	8,107	0	0	7,872	8,127
Impuestos Diferidos	2,069	1,411	1,136	239	239	2,068	297
Pasivo por Arrendamiento	41,622	36,914	51,616	44,125	44,525	43,146	51,890
Beneficios a empleados	2,292	2,030	1,478	2,030	2,030	2,030	1,586
Otros pasivos LP	2,265	1,953	2,539	2,031	2,114	1,894	2,519
CAPITAL CONTABLE	39,368	45,874	52,349	59,432	68,925	47,913	50,723
Minoritario	293	495	713	957	1,263	545	739
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	115	246	614	697	957	484	677
Utilidad del Ejercicio	179	249	98	260	306	62	62
Mayoritario	39,074	45,379	51,637	58,475	67,662	47,368	49,984
Capital Contribuido	252	252	252	252	252	252	252
Utilidades Acumuladas y Otros	32,825	37,482	44,664	48,440	55,910	45,193	48,227
Utilidad del Ejercicio	5,997	7,645	6,721	9,783	11,499	1,922	1,505
Deuda Total	12,682	8,143	9,327	5,197	0	7,872	11,368
Deuda Neta	1,116	(5,553)	(4,330)	(12,774)	(17,480)	(2,424)	640
Días Cuentas por Cobrar	0	0	0	0	0	0	0
Días Inventario	35	36	37	37	38	36	37
Días Proveedores	46	48	48	46	46	49	47

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte

Escenario Base: Estado de Resultados (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Años Calendario					Acumulado	
	2022*	2023*	2024*	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
Ventas Totales	259,326	263,058	281,762	320,599	352,669	64,841	74,441
Ventas en México	104,740	122,437	131,493	162,819	185,276	32,060	33,204
Ventas en EUA	153,439	139,301	148,799	156,084	165,505	32,433	40,847
Arrendamiento	1,147	1,319	1,469	1,696	1,887	348	389
Costo de Ventas	200,026	201,791	216,668	245,587	269,510	49,726	57,005
Utilidad operativa bruta (antes de depreciar)	59,300	61,267	65,094	75,012	83,160	15,115	17,436
Gastos de Operación	37,873	37,947	41,400	46,112	50,958	9,393	11,180
EBITDA	21,427	23,320	23,694	28,900	32,202	5,722	6,256
Depreciación y Amortización	7,681	7,608	8,624	8,591	9,366	1,819	2,554
Depreciación (PPyE)	4,211	4,311	4,726	4,620	4,922	1,054	1,343
Amortización de Intangibles	392	398	373	386	386	95	84
Amortización de Arrendamientos	3,079	2,898	3,525	3,585	4,059	670	1,127
Utilidad Operativa después de Otros	13,746	15,712	15,070	20,309	22,835	3,903	3,702
Ingresos por Intereses	269	565	769	286	300	236	205
Otros Productos Financieros	0	0	0	64	0	0	0
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	637	678	682	471	190	130	150
Intereses Pagados por Arrendamiento	2,745	2,553	3,254	2,889	2,919	617	869
Otros Gastos Financieros (Otros)	2,049	2,108	2,196	2,769	3,151	562	647
Ingreso Financiero Neto	(5,162)	(4,775)	(5,363)	(5,779)	(5,960)	(511)	(814)
Resultado Cambiario	50	57	42	(298)	(130)	7	2
Resultado Integral de Financiamiento	(5,112)	(4,718)	(5,321)	(6,077)	(6,090)	(504)	(811)
Utilidad Después del RIF	8,633	10,995	9,749	14,233	16,745	3,399	2,890
Participación en Asociadas	89	75	66	115	119	28	47
Utilidad antes de Impuestos	8,722	11,070	9,814	14,348	16,864	2,320	2,290
Impuestos sobre la Utilidad	2,546	3,176	2,995	4,304	5,059	881	723
Impuestos Causados	3,183	3,637	3,352	5,235	6,153	222	123
Impuestos Diferidos	(637)	(461)	(357)	(930)	(1,094)	659	600
Utilidad Neta Consolidada	6,176	7,894	6,819	10,044	11,805	1,984	1,567
Participación minoritaria en la utilidad	179	249	98	260	306	62	62
Participación mayoritaria en la utilidad	5,997	7,645	6,721	9,783	11,499	1,922	1,505
Cambio en Ventas	37.6%	1.4%	7.1%	13.9%	10.0%	0.2%	10.6%
Margen Bruto	22.9%	23.3%	23.1%	23.4%	23.6%	23.3%	23.1%
Margen EBITDA	8.3%	8.9%	8.4%	9.0%	9.1%	9.0%	8.3%
Tasa de Impuestos	29.2%	28.7%	30.5%	30.0%	30.0%	28.8%	30.7%
Ventas Netas a PP&E	6.0	6.0	5.4	6.6	6.8	5.1	5.6
ROCE	38.1%	43.5%	40.2%	50.2%	51.6%	43.7%	38.0%
Tasa Pasiva	4.2%	6.7%	6.5%	6.4%	6.0%	6.6%	6.5%
Tasa Activa	3.6%	5.9%	3.3%	1.9%	1.9%	6.8%	2.0%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Base: Flujo de Efectivo (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Años Calendario					Acumulado	
	2022*	2023*	2024*	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	8,722	11,070	9,814	14,348	16,864	2,865	2,290
Depreciación	7,681	7,608	8,624	8,591	9,366	1,819	2,554
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	48	25	(209)	0	0	(76)	2
Pérdida (Reversión) por Deterioro	33	53	109	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(89)	0	0	(115)	(119)	(28)	(47)
Intereses a Favor	(269)	(565)	(769)	(286)	(300)	(236)	(205)
Fluctuación Cambiaria	(231)	(246)	124	298	130	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	7,173	6,875	7,880	8,487	9,077	2,035	2,304
Intereses Devengados	637	678	682	471	190	130	150
Variación en Instrumentos Financieros	(103)	8	52	(64)	0	0	0
Intereses por Arrendamiento y Otros	2,745	2,553	3,254	2,889	2,919	617	869
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	3,280	3,240	3,988	3,296	3,109	747	1,019
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	19,175	21,184	21,682	26,131	29,050	5,647	5,613
Decremento (Incremento) en Clientes	160	52	(235)	(110)	(92)	16	60
Decremento (Incremento) en Inventarios	(3,100)	(815)	(2,007)	(3,640)	(3,928)	149	971
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	803	(1,150)	(1,264)	(114)	(118)	(1,563)	(781)
Incremento (Decremento) en Proveedores	2,944	2,578	3,259	2,747	3,100	(4,735)	(5,938)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	615	7	123	485	504	139	(1,883)
Capital de trabajo	1,422	672	(125)	(632)	(534)	(5,993)	(7,572)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,061)	(3,882)	(3,350)	(5,235)	(6,153)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(639)	(3,210)	(3,475)	(5,867)	(6,687)	(5,993)	(7,572)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	18,536	17,974	18,207	20,264	22,363	(347)	(1,958)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(5,401)	(7,278)	(11,273)	(7,426)	(8,347)	(1,765)	(1,340)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	39	335	338	0	0	157	0
Inversión en Activos Intangibles	(280)	(213)	(181)	0	0	(28)	(48)
Adquisición de Negocios	(1,107)	(8)	0	0	0	0	0
Dividendos Cobrados	0	0	182	0	0	0	0
Intereses Cobrados	269	565	769	286	300	249	205
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(6,481)	(6,600)	(10,165)	(7,140)	(8,048)	(1,388)	(1,183)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	12,055	11,373	8,042	13,124	14,315	(1,734)	(3,141)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Amortización de Financiamientos Bancarios	(3,884)	(2,923)	(9,769)	(3,785)	(5,326)	(167)	(217)
Amortización de Arrendamientos	(2,051)	(1,716)	(2,457)	(3,585)	(4,059)	(520)	(654)
Intereses Pagados	(637)	(678)	(682)	(471)	(190)	(697)	(150)
Intereses Pagados por Arrendamientos	(2,745)	(2,553)	(3,254)	(2,889)	(2,919)	(617)	(869)
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	64	0	(0)	0
Financiamiento "Ajeno"	(9,318)	(7,870)	(6,835)	(10,666)	(12,494)	(2,001)	345
Prima en Venta de Acciones	869	20	205	0	0	0	(134)
Recompra de Acciones	(568)	(218)	142	0	0	349	0
Otros Movimientos de Capital	5	(72)	(10)	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(499)	(898)	(2,138)	(2,232)	(2,313)	0	0
Financiamiento "Propio"	(194)	(1,167)	(1,801)	(2,232)	(2,313)	349	(134)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(9,511)	(9,037)	(8,636)	(12,898)	(14,806)	(1,652)	211
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	2,544	2,336	(594)	226	(491)	(3,386)	(2,930)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	(79)	(206)	555	0	0	(14)	1
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	9,101	11,566	13,696	17,745	17,971	13,696	13,657
Efectivo y equiv. al final del Periodo	11,566	13,696	13,657	17,971	17,480	10,296	10,729
CAPEX de Mantenimiento	(1,983)	(2,230)	(2,486)	(2,054)	(2,081)	(2,174)	(2,665)
Flujo Libre de Efectivo	11,677	11,268	10,748	11,736	13,304	12,438	8,586
Amortización de Deuda	3,884	2,923	9,769	3,785	5,326	2,601	9,820
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	(3,707)	(2,923)	(9,769)	0	0	(2,601)	(9,820)
Amortización Neta	177	0	0	3,785	5,326	0	0
Intereses Netos Pagados	368	113	(87)	185	(110)	527	(591)
Servicio de la Deuda	544	113	(87)	3,970	5,216	527	(591)
DSCR	21.5	99.3	(123.5)	3.0	2.6	23.6	(14.5)
Caja Inicial Disponible	9,101	11,566	13,696	17,745	17,971	4,337	7,501
DSCR con Caja	38.2	201.2	(280.8)	7.4	6.0	31.8	(27.2)
Deuda Neta a FLE	0.1	(0.5)	(0.4)	(1.1)	(1.3)	(0.2)	0.1
Deuda Neta a EBITDA	0.1	(0.2)	(0.2)	(0.4)	(0.5)	(0.2)	0.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Nota: Proyecciones realizadas durante la revisión anual de Chedraui publicada el 23 de julio de 2024, considerando la actualización de los anexos al 1T25.

Escenario Estrés: Balance General (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Al Cierre						
	2022*	2023*	2024P	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
ACTIVOS TOTALES	143,439	140,238	168,267	153,048	156,672	144,579	160,852
Activo Circulante	37,695	40,315	44,867	42,631	42,931	37,217	41,416
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	11,566	13,696	13,657	11,511	9,383	10,296	10,729
Cuentas por Cobrar a Clientes	444	509	386	620	680	510	346
Otras Cuentas por Cobrar Neto	1,606	1,328	1,971	1,582	1,653	1,466	1,772
Inventarios	21,039	20,774	24,360	24,496	26,794	20,524	23,414
Impuestos por Recuperar y Pagos Anticipados	3,040	4,008	4,492	4,421	4,421	4,421	5,155
Activos No Circulantes	105,744	99,923	123,400	110,418	113,741	107,362	119,436
Inversiones en Asociadas	967	953	1,036	1,171	1,289	974	1,071
Propiedades de Inversión	11,294	11,575	11,877	11,571	11,571	11,571	7,462
Planta, Propiedad y Equipo	43,010	43,763	51,774	48,299	51,724	44,276	51,855
Crédito Mercantil	5,832	5,205	6,062	5,150	5,150	5,150	6,075
Otros Intangibles	4,707	3,907	4,403	3,112	2,727	3,787	4,368
Impuestos Diferidos	255	270	343	286	286	286	276
Pagos anticipados	728	629	1,591	677	699	1,515	1,778
Depósitos en garantía	360	429	405	547	569	510	482
Instrumentos financieros derivados	268	145	0	144	144	144	47
Activos por Derecho de Uso	38,324	33,046	45,908	39,460	39,581	39,150	46,024
PASIVOS TOTALES	104,071	94,364	115,918	99,997	101,275	96,666	110,129
Pasivo Circulante	43,141	43,914	51,041	51,860	48,102	39,656	45,711
Pasivo con Costo	0	0	1,220	5,112	0	0	3,241
Proveedores	29,749	31,823	34,316	33,392	34,325	26,999	28,403
Impuestos por Pagar	1,380	1,368	1,238	942	950	929	937
Acreedores diversos	9,683	8,545	11,517	10,200	10,614	9,514	10,283
Pasivo por Arrendamiento	2,329	2,178	2,751	2,213	2,213	2,213	2,847
Depósitos en garantía	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos no Circulantes	60,930	50,450	64,877	48,136	53,173	57,010	64,418
Pasivo con Costo	12,682	8,143	8,107	38	5,300	7,872	8,127
Impuestos Diferidos	2,069	1,411	1,136	581	152	2,068	297
Pasivo por Arrendamiento	41,622	36,914	51,616	43,456	43,577	43,146	51,890
Beneficios a empleados	2,292	2,030	1,478	2,030	2,030	2,030	1,586
Otros pasivos LP	2,265	1,953	2,539	2,031	2,114	1,894	2,519
CAPITAL CONTABLE	39,368	45,874	52,349	53,052	55,397	47,913	50,723
Minoritario	293	495	713	792	912	545	739
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	115	246	614	654	792	484	677
Utilidad del Ejercicio	179	249	98	138	120	62	62
Mayoritario	39,074	45,379	51,637	52,260	54,485	47,368	49,984
Capital Contribuido	252	252	252	252	252	252	252
Utilidades Acumuladas y Otros	32,825	37,482	44,664	46,818	49,718	45,193	48,227
Utilidad del Ejercicio	5,997	7,645	6,721	5,190	4,515	1,922	1,505
Deuda Total	12,682	8,143	9,327	5,150	5,300	7,872	11,368
Deuda Neta	1,116	(5,553)	(4,330)	(6,361)	(4,083)	(2,424)	640
Días Cuentas por Cobrar	0	0	0	0	0	0	0
Días Inventario	35	36	37	37	38	36	37
Días Proveedores	46	48	48	46	45	49	47

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Estrés: Estado de Resultados (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Años Calendario					Acumulado	
	2022*	2023*	2024P	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
Ventas Totales	259,326	263,058	281,762	295,782	312,385	64,841	74,441
Ventas en México	104,740	122,437	131,493	139,681	148,417	32,060	33,204
Ventas en EUA	153,439	139,301	148,799	154,587	162,365	32,433	40,847
Arrendamiento	1,147	1,319	1,469	1,514	1,603	348	389
Costo de Ventas	200,026	201,791	216,668	227,416	240,165	49,726	57,005
Utilidad operativa bruta (antes de depreciar)	59,300	61,267	65,094	68,367	72,219	15,115	17,436
Gastos de Operación	37,873	37,947	41,400	46,983	51,399	9,393	11,180
EBITDA	21,427	23,320	23,694	21,383	20,821	5,722	6,256
Depreciación y Amortización	7,681	7,608	8,624	8,199	8,629	1,819	2,554
Depreciación (PPyE)	4,211	4,311	4,726	4,620	4,922	1,054	1,343
Amortización de Intangibles	392	398	373	386	386	95	84
Amortización de Arrendamientos	3,079	2,898	3,525	3,194	3,321	670	1,127
Utilidad Operativa después de Otros	13,746	15,712	15,070	13,184	12,192	3,903	3,702
Ingresos por Intereses	269	565	769	228	163	236	205
Otros Productos Financieros	0	0	0	69	0	0	0
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	637	678	682	488	308	130	150
Intereses Pagados por Arrendamiento	2,745	2,553	3,254	2,860	2,868	617	869
Otros Gastos Financieros (Otros)	2,049	2,108	2,196	2,376	2,524	562	647
Ingreso Financiero Neto	(5,162)	(4,775)	(5,363)	(5,427)	(5,538)	(511)	(814)
Resultado Cambiario	50	57	42	(261)	(150)	7	2
Resultado Integral de Financiamiento	(5,112)	(4,718)	(5,321)	(5,687)	(5,688)	(504)	(811)
Utilidad Después del RIF	8,633	10,995	9,749	7,497	6,504	3,399	2,890
Participación en Asociadas	89	75	66	114	118	28	47
Utilidad antes de Impuestos	8,722	11,070	9,814	7,611	6,622	2,320	2,290
Impuestos sobre la Utilidad	2,546	3,176	2,995	2,283	1,987	881	723
Impuestos Causados	3,183	3,637	3,352	2,777	2,416	222	123
Impuestos Diferidos	(637)	(461)	(357)	(494)	(429)	659	600
Utilidad Neta Consolidada	6,176	7,894	6,819	5,328	4,636	1,984	1,567
Participación minoritaria en la utilidad	179	249	98	138	120	62	62
Participación mayoritaria en la utilidad	5,997	7,645	6,721	5,190	4,515	1,922	1,505
Cambio en Ventas	37.6%	1.4%	7.1%	7.2%	5.6%	0.2%	10.6%
Margen Bruto	22.9%	23.3%	23.1%	23.1%	23.1%	23.3%	23.1%
Margen EBITDA	8.3%	8.9%	8.4%	7.2%	6.7%	9.0%	8.3%
Tasa de Impuestos	29.2%	28.7%	30.5%	30.0%	30.0%	28.8%	30.7%
Ventas Netas a PP&E	6.0	6.0	5.4	6.1	6.0	5.1	5.6
ROCE	38.1%	43.5%	40.2%	32.3%	27.1%	43.7%	38.0%
Tasa Pasiva	4.2%	6.7%	2.6%	6.7%	5.9%	6.6%	1.4%
Tasa Activa	3.6%	5.9%	3.3%	2.0%	1.9%	6.8%	2.0%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo (Cifras en millones de pesos mexicanos)

	Años Calendario					Acumulado	
	2022*	2023*	2024P	2025P	2026P	Mar-24	Mar-25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	8,722	11,070	9,814	7,611	6,622	2,865	2,290
Depreciación	7,681	7,608	8,624	8,199	8,629	1,819	2,554
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	48	25	(209)	0	0	(76)	2
Pérdida (Reversión) por Deterioro	33	53	109	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(89)	0	0	(114)	(118)	(28)	(47)
Intereses a Favor	(269)	(565)	(769)	(228)	(163)	(236)	(205)
Fluctuación Cambiaria	(231)	(246)	124	261	150	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	7,173	6,875	7,880	8,118	8,497	2,035	2,304
Intereses Devengados	637	678	682	488	308	130	150
Variación en Instrumentos Financieros	(103)	8	52	(69)	0	0	0
Intereses por Arrendamiento y Otros	2,745	2,553	3,254	2,860	2,868	617	869
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	3,280	3,240	3,988	3,279	3,177	747	1,019
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	19,175	21,184	21,682	19,008	18,296	5,647	5,613
Decremento (Incremento) en Clientes	160	52	(235)	(69)	(59)	16	60
Decremento (Incremento) en Inventarios	(3,100)	(815)	(2,007)	(2,091)	(2,298)	149	971
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	803	(1,150)	(1,264)	(110)	(115)	(1,563)	(781)
Incremento (Decremento) en Proveedores	2,944	2,578	3,259	734	933	(4,735)	(5,938)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	615	7	123	485	504	139	(1,883)
Capital de trabajo	1,422	672	(125)	(1,052)	(1,036)	(5,993)	(7,572)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,061)	(3,882)	(3,350)	(2,777)	(2,416)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(639)	(3,210)	(3,475)	(3,829)	(3,452)	(5,993)	(7,572)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	18,536	17,974	18,207	15,179	14,844	(347)	(1,958)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(5,401)	(7,278)	(11,273)	(7,426)	(8,347)	(1,765)	(1,340)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	39	335	338	0	0	157	0
Inversión en Activos Intangibles	(280)	(213)	(181)	0	0	(28)	(48)
Adquisición de Negocios	(1,107)	(8)	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	269	565	769	228	163	249	205
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(6,481)	(6,600)	(10,165)	(7,199)	(8,185)	(1,388)	(1,183)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	12,055	11,373	8,042	7,980	6,659	(1,734)	(3,141)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Financiamientos Bancarios	0	0	9,327	0	5,262	0	2,235
Amortización de Financiamientos Bancarios	(3,884)	(2,923)	(9,769)	(3,756)	(5,262)	(167)	(217)
Amortización de Arrendamientos	(2,051)	(1,716)	(2,457)	(3,194)	(3,321)	(520)	(654)
Intereses Pagados	(637)	(678)	(682)	(488)	(308)	(697)	(150)
Intereses Pagados por Arrendamientos	(2,745)	(2,553)	(3,254)	(2,860)	(2,868)	(617)	(869)
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	69	0	(0)	0
Financiamiento "Ajeno"	(9,318)	(7,870)	(6,835)	(10,228)	(6,498)	(2,001)	345
Prima en Venta de Acciones	869	20	205	0	0	0	(134)
Recompra de Acciones	(568)	(218)	142	0	0	349	0
Otros Movimientos de Capital	5	(72)	(10)	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(499)	(898)	(2,138)	(2,220)	(2,290)	0	0
Financiamiento "Propio"	(194)	(1,167)	(1,801)	(2,220)	(2,290)	349	(134)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(9,511)	(9,037)	(8,636)	(12,448)	(8,788)	(1,652)	211
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	2,544	2,336	(594)	(4,467)	(2,129)	(3,386)	(2,930)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	(79)	(206)	555	0	0	(14)	1
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	9,101	11,566	13,696	15,979	11,511	13,696	13,657
Efectivo y equiv. al final del Periodo	11,566	13,696	13,657	11,511	9,383	10,296	10,729
CAPEX de Mantenimiento	(1,983)	(2,230)	(2,486)	(2,251)	(2,404)	(2,174)	(2,665)
Flujo Libre de Efectivo	11,677	11,268	10,748	6,874	6,250	12,438	8,586
Amortización de Deuda	3,884	2,923	9,769	3,756	5,262	2,601	9,820
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	(3,707)	(2,923)	(9,769)	0	0	(2,601)	(9,820)
Amortización Neta	177	0	0	3,756	5,262	0	0
Intereses Netos Pagados	368	113	(87)	260	146	527	(591)
Servicio de la Deuda	544	113	(87)	4,015	5,408	527	(591)
DSCR	21.5	99.3	(123.5)	1.7	1.2	23.6	(14.5)
Caja Inicial Disponible	9,101	11,566	13,696	15,979	11,511	4,337	7,501
DSCR con Caja	38.2	201.2	(280.8)	5.7	3.3	31.8	(27.2)
Deuda Neta a FLE	0.1	(0.5)	(0.4)	(0.9)	(0.7)	(0.2)	0.1
Deuda Neta a EBITDA	0.1	(0.2)	(0.2)	(0.3)	(0.2)	(0.2)	0.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.



**Credit
Rating
Agency**

Chedraui
Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V.

**A NRSRO Rating

Contactos

Jesus Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
E-mail: jesus.pineda@hrratings.com

Estephania Chávez
Analista
E-mail: estephania.chavez@hrratings.com

Alfredo Marquez
Analista Sr.
E-mail: alfredo.marquez@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
E-mail: heinz.cederborg@hrratings.com

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Evaluación de Riesgo Corporativo, febrero de 2024
Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T15-1T25.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) e Información anual auditada por Deloitte.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. 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.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Col. Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México, Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134, Tel. +1 (786) 464 0500



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS



Credit
Rating
Agency

Chedraui

Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V.

**A NRSRO Rating

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Col. Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2890 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500



@HRRATINGS



HR RATINGS

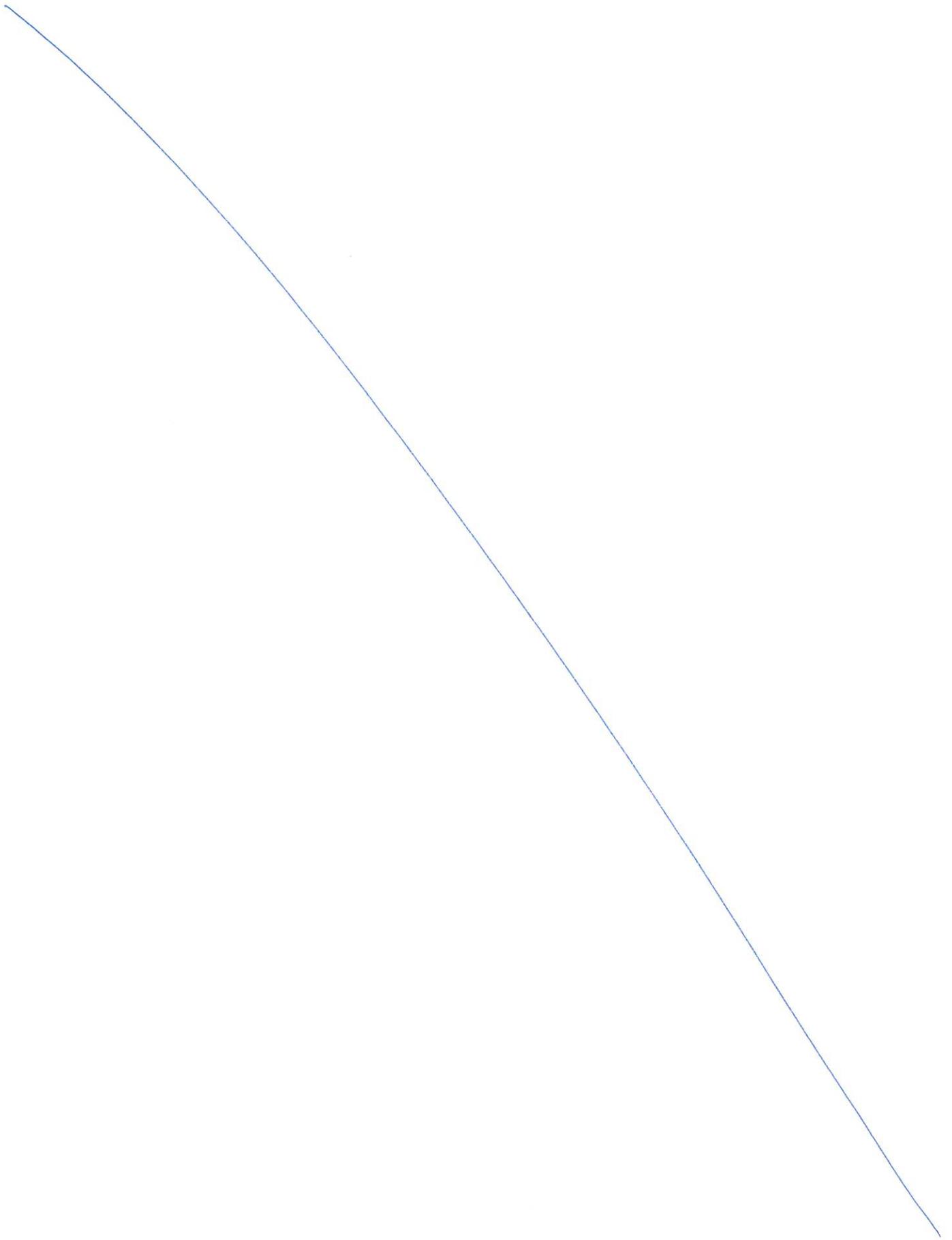


WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Hoja 11 de 11



Lic. Humberto Tafolla Núñez
Director General Adjunto de Administración y Finanzas
Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.
Av. Constituyentes 1150, Col. Lomas Altas
Miguel Hidalgo, CDMX, C.P. 11950

21 de mayo de 2025

La presente Carta Calificación sustituye a la emitida el día 9 de mayo de 2025

Estimado Lic. Tafolla:

Re: Calificación de Fitch para la porción de corto plazo del Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente:

-- Calificación Nacional de Corto Plazo de **'F1+(mex)'** a la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles (CB) de Corto y Largo Plazo (el "Programa"), con carácter revolvente, por un monto de hasta \$10,000,000,000.00 (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (UDIs), de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. (Chedraui), en el entendido que solo podrá realizar emisiones a corto plazo por un monto de hasta \$4,000,000,000.00 (Cuatro Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y que tendrá una vigencia de 5 años a partir de su autorización por parte de la CNBV.

Una vez autorizado el Programa, podrán realizarse tantas emisiones de CB como sean determinadas por Chedraui, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los CB en circulación no exceda del Monto Total Autorizado.

El plazo de los CB será determinado para cada emisión al amparo del Programa, en el entendido que si la Emisión es igual o menor a un año será de corto plazo y si es de largo plazo no podrá ser menor a 1 (un) año ni mayor a 30 (treinta) años, contados a partir de la fecha de la Emisión correspondiente.



La definición de la Calificación en Escala Nacional es la siguiente:

F1+(mex): 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 calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada.

El fundamento de esta acción de calificación se describe en el anexo final de esta carta.

Las metodologías aplicadas para la determinación de estas calificaciones son:

- Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 22, 2023);
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

En la emisión y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información de hechos concretos que recibe de emisores, intermediarios y otras fuentes que considera confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información de hechos concretos en la que se basa, siguiendo su metodología de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes estén disponibles para un título de deuda determinado, o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch investiga dichos hechos concretos, así como el alcance de la verificación obtenida de terceros, variarán dependiendo de la naturaleza del título de deuda calificado y de su emisor, los requisitos y prácticas de la jurisdicción en la cual se ofrece y se vende dicho título y/o en la que se ubica el emisor, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y a sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, estimaciones, informes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceras partes, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al título de deuda en particular o en la jurisdicción particular del emisor, entre muchos otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva ni cualquier verificación de terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa con respecto a una calificación será precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado al ofrecer documentos y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes con respecto a estados financieros y abogados para asuntos legales y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente prospectivas e incorporan suposiciones y predicciones sobre eventos futuros que, por su naturaleza, no pueden ser verificadas como hechos. Como resultado, a pesar de cualquier verificación de hechos reales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no estaban previstas en el momento en que una calificación fue emitida o ratificada.



Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, en su sitio de internet, actualiza periódicamente las descripciones de sus criterios y metodologías para títulos de deuda de un tipo determinado. Los criterios y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son los vigentes en el momento en que la acción de calificación es llevada a cabo, mismo que, para las calificaciones públicas, corresponde a la fecha del comentario de acción de calificación respectivo. Cada comentario de acción de calificación proporciona información sobre los criterios y la metodología utilizados para llegar a la calificación indicada, lo cual puede diferir de los criterios y metodología generales por aquellos específicos para el tipo de título de deuda aplicable, los cuales son publicados en el sitio de internet en un momento determinado. Por esta razón, siempre debe de consultarse el comentario de acción de calificación aplicable, para obtener la información más precisa sobre cualquier calificación pública en particular.

Las calificaciones se basan en criterios y metodologías establecidos continuamente evaluados y actualizados por Fitch. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por una calificación. Todos los informes de Fitch tienen autoría compartida. Los individuos que son identificados en un informe de Fitch, estuvieron involucrados en el mismo, pero no son exclusivamente responsables por las opiniones ahí emitidas. Los individuos son únicamente mencionados para propósitos de contacto.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, crédito o título de deuda o llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto a cualquier inversión, crédito o título de deuda, o cualquier emisor. Las calificaciones no comentan sobre la adecuación del precio de mercado, la idoneidad de una inversión, crédito o título de deuda determinado para un inversionista en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o la naturaleza tributaria de exención de impuestos u obligatoriedad de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, crédito o título de deuda. Fitch no es asesor de usted ni le proporciona a usted ni a ninguna otra parte ninguna asesoría financiera, ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de estimación, valuación o actuarial. Una calificación no debe ser considerada como un reemplazo de dicha asesoría o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Reino Unido, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su consentimiento para la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta, salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha consentido ni consentirá ser denominado como un "experto" en relación con ninguna declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de Estados Unidos, Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo pero no limitando a la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos. Fitch no es un "intermediario" o "vendedor" de acuerdo a la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de Estados Unidos de 1993, ni ha

realizado las funciones o tareas asociadas a un "intermediario" o "vendedor" en virtud de este compromiso.

Fitch monitorea las calificaciones de valores de forma periódica. Fitch espera que el emisor y otras partes le proporcionen puntualmente toda la información que puede ser relevante para la(s) calificación(es), de manera que las mismas sigan siendo apropiadas. Las calificaciones pueden aumentar, disminuir, retirarse o colocarse en observación de calificación debido a cambios, adiciones, exactitud o insuficiencia de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Nada en esta carta tiene por objetivo o debe ser interpretado como la constitución de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, o entre Fitch y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V., y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones de carácter público serán válidas y efectivas solo con la publicación de las mismas en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con Victor Chiñas, Analista al +52 81 4161 7070.

Atentamente,

Fitch México, S.A. de C.V.



Alberto Moreno Arnáiz
Director Sénior

Anexo 1- Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la porción de corto plazo de certificados bursátiles se fundamenta en lo siguiente:

La calificación refleja su perfil sólido de negocio, caracterizado por su eficiencia operativa y diversificación geográfica en México y Estados Unidos (EE. UU.). Asimismo, considera su perfil financiero fuerte, con niveles de deuda manejable, una generación sólida de flujo de caja operativo (FCO) y flujo de fondos libre (FFL) positivo que le permiten a Chedraui mantener una posición de liquidez amplia. La compañía ha demostrado ser resiliente a entornos económicos adversos y tener la capacidad de fortalecer su posición competitiva.

Los recursos netos producto de cada emisión de CB de corto plazo realizadas al amparo del programa serán destinados conforme se señale en el aviso de convocatoria pública a subasta y/o título correspondiente. Esto puede incluir la sustitución de deuda, inversión en activos, capital de trabajo, gasto de inversión, así como otros fines corporativos en general.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Posición Importante de Negocio: Chedraui es la tercera cadena de tiendas de autoservicio más grande en México, con 556 unidades al primer trimestre de 2025. La compañía tiene una presencia sólida a nivel nacional, principalmente en el centro y sur del país. Además, en EE. UU. opera 384 tiendas distribuidas en tres formatos: El Super, Fiesta y Smart & Final, ubicadas en los estados de California, Nevada, Arizona, Nuevo México y Texas.

Desempeño Consistentemente por Arriba de la Industria: En 2024, el desempeño de Chedraui en ventas mismas tiendas (VMT) en México superó al del sector, con un crecimiento de 5.6% frente al 4.2% reportado por la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales (ANTAD). Este crecimiento en VMT se debió principalmente a más tráfico y un incremento en el ticket promedio. En EE. UU., se registró un crecimiento de VMT de 0.5% en dólares estadounidenses debido a un menor consumo por la reducción de apoyos gubernamentales.

Diversificación Geográfica: Aproximadamente, 53% de los ingresos consolidados de Chedraui provienen de sus operaciones en EE. UU., mientras que el resto se genera en México. Esto le permite balancear su exposición entre economías desarrolladas y emergentes, además obtener flujo de efectivo en moneda fuerte. Fitch estima que, para 2025, las operaciones en EE. UU. podrían generar cerca de 53% de los ingresos consolidados y en alrededor de 48% del EBITDA consolidado de la compañía.

Generación Sólida de FCO: Fitch anticipa que Chedraui mantendrá un FCO fuerte en los próximos dos a tres años que le permitirá fortalecer su flexibilidad financiera. Fitch estima que el FCO de la compañía alcance los MXN14,500 millones en promedio por año entre 2025 y 2027, suficiente para cubrir sus inversiones de capital (capex), distribución de dividendos y generar un FFL positivo.

Apalancamiento Adecuado: Fitch estima que el indicador de deuda total ajustada por rentas a EBITDAR se mantendrá cercano a 2.7 veces (x) hacia finales de 2025 y tenderá a reducirse a 2.3x hacia 2027. En su caso base, la agencia contempla que Chedraui podría realizar inversiones o adquisiciones pequeñas o medianas sin superar un apalancamiento ajustado de 2.7x de manera sostenida. Al cierre de 2024, el apalancamiento ajustado fue de 2.8x, por encima de las 2x de 2023

debido a la incorporación de las rentas del nuevo centro de distribución de EE. UU. y efectos del tipo de cambio en la deuda en dólares de Chedraui USA.

Rentabilidad Estable: Fitch anticipa que Chedraui mantendrá márgenes de rentabilidad relativamente estables. La agencia estima que el margen de EBITDAR consolidado de la compañía se ubique en torno a 8% entre 2025 y 2027. La consolidación de sinergias operativas, junto con estrategias de precios y el desarrollo de productos de marca propia, contribuirán a reducir las presiones que enfrenta el sector de autoservicios en México y EE. UU.

Sector Altamente Competitivo: Fitch considera que el negocio de supermercados es altamente competitivo. Los participantes principales son compañías con presencia nacional y perfiles financieros sólidos. Fitch considera que Chedraui tiene una posición financiera saludable y cuenta con herramientas de mercado que le permiten responder de manera ágil y efectiva a la competencia.

ANÁLISIS DE PARES

Chedraui posee una mayor cantidad de tiendas (925 al cierre de 2024, 541 en México y 384 en EE. UU.) que Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana) [AAA(mex)] con 820 tiendas, pero menor que Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V. (Walmex) con 4,076 tiendas al cierre de 2024.

Chedraui mantiene un posicionamiento sólido en el centro y sur de México, mientras que Soriana se destaca en el norte del país. La operación de Chedraui en EE. UU. ha ganado importancia, representando 53% de sus ingresos a nivel consolidado al cierre de 2024, lo que le proporciona una mayor diversificación geográfica y de moneda en comparación con Soriana.

Al cierre de 2024, el apalancamiento ajustado de Chedraui fue de 2.8x, más alto que el de Soriana de 2.3x. Por su parte, el margen EBITDAR de Chedraui se ubicó en 8.4%, superior al registrado por Soriana de 7.1%.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch dentro de su caso base de calificación para el emisor incluyen:

--incremento en ingresos consolidados de 5% en 2025 y 4.5% en promedio por año en el período de 2026 a 2027;

--margen de EBITDAR consolidado de 8% en promedio de 2025 a 2027;

--FCO por encima de MXN14,500 millones anuales para el período de 2025 a 2027;

--capex de MXN10,300 millones en 2025 y MXN9,500 millones en promedio por año en el período de 2026 a 2027;

--reparto de dividendos de MXN2,300 millones en promedio por año en el período de 2025 a 2027.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja:

- un deterioro significativo y sostenido en los márgenes de rentabilidad;
- generación de FFL negativo de forma consistente;
- apalancamiento bruto ajustado por rentas superior a 3.0x y apalancamiento neto ajustado por encima de 2.5x, de forma sostenida;
- actividades de inversión o adquisiciones primordialmente financiadas con deuda que desvíen de manera significativa el perfil financiero y apalancamiento de la empresa.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

- acciones positivas de calificación no son posibles dado que la calificación de largo plazo es la más alta de la escala nacional.

LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2025, Chedraui mantenía una posición de liquidez muy holgada, con un saldo de caja y equivalentes de efectivo de MXN10,729 millones y vencimientos de deuda de corto plazo de MXN3,241 millones. Los próximos vencimientos de deuda significativos de la compañía son por MXN8,127 millones en 2027. Fitch considera que Chedraui tiene suficiente flexibilidad financiera para hacer frente a estas amortizaciones.

La totalidad de la deuda esta en dólares estadounidenses y en la subsidiaria Chedraui USA. Las operaciones en EE. UU. actúan como cobertura natural de la deuda ante fluctuaciones en el tipo de cambio.

PERFIL DEL EMISOR

Chedraui es una cadena de autoservicio con presencia en México y EE. UU. que se dedica a la comercialización de productos perecederos, electrónicos, abarrotes, ropa y mercancías en general. Está entre las tres compañías principales de autoservicios de México, en términos de ventas, y cuenta con un negocio inmobiliario en este país.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 21 de mayo de 2025 incluye hasta marzo 31 de 2025.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por el emisor y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.



PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO



GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.

8
4
m