



PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.



ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$25,000'000,000.00 (VEINTICINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100), O SU EQUIVALENTE EN UDIs, SIN QUE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO EXCEDAN \$6,000'000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100) O SU EQUIVALENTE EN UDIs.

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa materia del presente Prospecto contará con sus propias características. El precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión, liquidación, y vencimiento, el plazo, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el o los Intermediarios Colocadores respectivos en el momento de dicha Emisión y se darán a conocer en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en UDIs según lo determine el Emisor para cada Emisión en el Título, Aviso y/o Suplemento correspondiente. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo, de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

Emisor:	Organización Soriana, S.A.B de C.V.
Clave de pizarra genérica:	"SORIANA".
Tipo de oferta:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa materia del presente Prospecto serán objeto de oferta pública. El tipo de oferta pública será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes.
Tipo de instrumento:	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en UDIs, según se señale en los Avisos, Títulos, Convocatorias o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, <u>en el entendido</u> que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa y en su caso, las Emisiones de Corto Plazo no podrán exceder del monto máximo establecido para las mismas.
Monto por Emisión:	El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes, según sea el caso. El saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir del oficio autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Valor nominal:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100) o 100 (cien) UDIs.
Plazo de cada Emisión:	El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o en el Suplemento correspondientes.

	Los Certificados Bursátiles podrán ser de corto o largo plazo.
	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 día y un plazo máximo de 364 días.
	Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 año y una vigencia máxima de 30 años.
Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles:	El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones o con recursos de algún financiamiento.
Tasa de interés:	Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles podrán ser colocados a precios distintos a los de su valor nominal, caso en el cual dicha situación se dará a conocer en el Título, los Avisos y/o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Fechas de pago de intereses:	Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	El monto de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en cada una de las fechas de pago, según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, según resulte aplicable. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica de fondos, a los intermediarios correspondientes, de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. La suma que, en su caso, se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique por escrito en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.
Amortización:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas; en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, incluyendo disposiciones relativas al pago de primas por amortización anticipada.
Amortización Anticipada:	En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles podrá llevarse a cabo en la manera en que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso, sin que para ellos se requiera obtener el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores.
Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos.
Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado, según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

Garantías:	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor. Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán constituir deuda quirografaria de Soriana o contar con garantía específica (real o personal), según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, pero en todo caso contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. En la medida en que las características de las emisiones que se realicen al amparo del Programa cambien (incluyendo, sin limitación, cambios de apoderados, sustitución del Aval o adición de avalistas, o se otorguen garantías en relación con dichas emisiones) de tal manera que, conforme a la legislación aplicable, sea necesario emitir una nueva opinión legal, el Emisor se obliga a presentar una nueva opinión legal que atienda las nuevas características de la o las emisiones de que se trate.
Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:	Según se determine en el Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, el Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro o asignación de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.
Calificación otorgada a las Emisiones de Largo Plazo:	Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes.
Calificaciones Otorgadas a Emisiones de Corto Plazo:	
Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	"HR+1". La calificación otorgada significa que el Emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.
Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	"F1+(mex)". La calificación otorgada indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de la Agencia Calificadora, 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. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.
Depositario:	Indeval.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo; y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine Soriana en cada Emisión.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

Legislación:	Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.
Régimen Fiscal:	La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables 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, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.
Suplementos:	Las Emisiones de Largo Plazo se realizarán con base en un suplemento informativo que, entre otros conceptos, incluirá las características definitivas de dichas Emisiones (monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla, y la periodicidad del pago de intereses, entre otras). Las características de cada Emisión de Largo Plazo serán determinadas por el Emisor y el o los intermediarios colocadores respectivos y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y los suplementos respectivos, según sea el caso.
Títulos:	Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	El número de Certificados Bursátiles colocados en una Emisión, podrá incrementarse en los términos que, en su caso, se señalen para la Emisión de que se trate en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o Suplemento respectivos, según sea el caso. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de la Emisión que corresponda (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso, el precio de colocación y, según sea el caso, la primera fecha de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión.
Cupones segregables:	Cualquier Emisión podrá contar con cupones segregables, que podrán negociarse por separado, según se describa en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o Suplemento respectivos.
Forma de Colocación:	El mecanismo de colocación de las Emisiones de Largo Plazo podrá ser a través de un proceso de cierre de libro tradicional o asignación directa. El mecanismo de colocación de las Emisiones de Corto Plazo podrá ser a través de un proceso de subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional, El mecanismo de colocación, proceso de asignación y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles, serán descritas en los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes. Para las Emisiones de Corto Plazo a ser colocadas a través de un proceso de subasta se emplearán las "Bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los certificados bursátiles de corto plazo" de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/10026418/2021 de fecha 4 de mayo de 2021.
Destino de los Recursos:	El destino de los recursos derivados de cada una de las Emisiones a ser realizadas al amparo del Programa será descrito en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Santander México



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

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se encuentran inscritos preventivamente bajo el No. 0584-4.19-2026-007 en el RNV y son aptos para el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

La inscripción preventiva en el RNV tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. 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 CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El presente Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y podrá consultarse en las siguientes direcciones de Internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Monterrey, Nuevo León, a 9 de febrero de 2026.

Autorización de inscripción y difusión CNBV No. 153/4586/2026, de fecha 9 de febrero de 2026.

ÍNDICE

El presente Prospecto incorpora por referencia información contenida en (i) el Reporte Anual y (ii) el Reporte Trimestral, los cuales pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx), de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) y de Soriana (www.soriana.com).

1) INFORMACIÓN GENERAL.....	11
a) Glosario de términos y definiciones	11
b) Resumen ejecutivo	13
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.B. INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	13
c) Factores de riesgo.....	14
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	14
d) Otros valores Registrados en el RNV.....	19
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.D. INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores Registrados en el RNV” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	19
e) Documentos de carácter público	20
2) EL PROGRAMA.....	21
a) Características del Programa	21
b) Destino de los fondos	27
c) Plan de distribución	28
d) Gastos relacionados con el Programa	29
e) Estructura de capital.....	30
f) Funciones del Representante Común	31
g) Nombre de las personas con participación relevante.....	33
3) EL EMISOR	34
a) Historia y desarrollo del Emisor	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.A. – LA COMPAÑÍA – “Historia y desarrollo de la Compañía” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	34
b) Descripción del negocio.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B. – LA COMPAÑÍA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	34
i) Actividad principal.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.1. – LA COMPAÑÍA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	34
ii) Canales de distribución.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.2. – LA COMPAÑÍA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	34
iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.3. – LA COMPAÑÍA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com	34

iv) Principales clientes.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.4. – LA COMPAÑÍA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	34
v) Legislación aplicable y situación tributaria.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.5. – LA COMPAÑÍA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	34
vi) Recursos humanos.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.6. – LA COMPAÑÍA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	34
vii) Desempeño ambiental.....	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.7. – LA COMPAÑÍA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	34
viii) Información de mercado y Ventajas Competitivas	34
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.8. – LA COMPAÑÍA – “Información del mercado y ventajas competitivas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	34
ix) Estructura corporativa	35
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.9. – LA COMPAÑÍA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	35
x) Descripción de los principales activos	35
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.10. – LA COMPAÑÍA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	35
xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	35
Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.11. – LA COMPAÑÍA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	35
4) INFORMACIÓN FINANCIERA	36
a) Información financiera seleccionada	36
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección “III.A. Información Financiera” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	36
b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	36
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección III.B. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.	36
c) Informe de créditos relevantes.....	36
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la	

CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección "III.C Informe de créditos relevantes" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) la Sección “Comentarios y Análisis de la Administración” del reporte trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

(i) Resultados de la operación 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.1. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Resultados de la operación” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com y, (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.8. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana– Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

(iii) Control interno 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.D.9. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Control Interno” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.E. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA AVALISTA **38**

6) ADMINISTRACIÓN **39**

a) Auditores externos 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.A. ADMINISTRACIÓN – “Auditores externos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 39

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.B. ADMINISTRACIÓN – “Operaciones con partes relacionadas y conflictos de intereses” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de

Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

..... 39

c) Administradores y accionistas 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.C. ADMINISTRACIÓN – “Administradores y accionistas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 39

d) Estatutos sociales y otros convenios 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.D. ADMINISTRACIÓN – “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 39

7) ACONTECIMIENTOS RECIENTES **40**

8) PERSONAS RESPONSABLES **41**

9) ANEXOS **48**

a) Estados financieros 49

Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo (i) los Estados Financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y, (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 49

b) Posición en instrumentos financieros 50

La posición en instrumentos financieros derivados correspondientes a los ejercicios del 2024, 2023 y 2022 incluidos en los estados financieros por dichos periodos presentados a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025, y al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025 y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 50

c) Opinión legal 51

d) Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo 52

e) Bases Generales del Proceso de Subasta para la Adquisición de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo 53

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 documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Los Anexos son parte integral del Prospecto autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente.

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

A continuación, se presenta un glosario con las definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en este Prospecto.

"Aviso"	Significa, según sea el caso, (i) el aviso de oferta pública en el que se detallarán las principales características de cada Emisión, o (ii) el aviso de colocación para fines informativos en el que se detallarán los resultados de cada Emisión, en ambos casos según sean publicados en la página de Internet de la BMV.
"BMV"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles de corto o largo plazo a ser emitidos por el Emisor, materia del Programa.
"Certificados Bursátiles de Corto Plazo"	Significa los certificados bursátiles que se emitan al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 día y un plazo máximo de 364 días.
"Certificados Bursátiles de Largo Plazo"	Significa los certificados bursátiles que se emitan por el Emisor al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 año y un plazo máximo de 30 años.
"Circular Única"	Significan las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido o sean modificadas.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Convocatoria"	Significa el aviso que realice el Emisor para convocar a una subasta pública para la colocación de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, en el cual se incluyan las características relativas a una Emisión de Corto Plazo en particular.
"Día Hábil"	Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México estén autorizadas u obligadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica periódicamente la CNBV.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo al amparo del Programa.
"Emisión de Corto Plazo"	Significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
"Emisión de Largo Plazo"	Significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
"EMISNET"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa.
"Emisor" o "Emisora" o "Soriana"	Significa Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
"Estados Unidos"	Significan los Estados Unidos de América.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediarios Colocadores"	Significan Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo, y/o cualquier otro intermediario colocador que designe Soriana de tiempo en tiempo en los documentos de oferta correspondientes.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado"	Significa hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, sin que las Emisiones de Corto Plazo excedan \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs.

"Pesos", "Ps", "MXN" o "\$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Programa" o "Programa Dual"	Significa el programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto y al amparo del cual Soriana podrá realizar Emisiones de Corto Plazo y/o Emisiones de Largo Plazo, con carácter revolvente, otorgado por la CNBV mediante oficio número 153/4586/2026 de fecha 9 de febrero de 2026.
"Prospecto"	Significa el presente prospecto de colocación, junto con todos sus anexos.
"Reporte Anual"	Significa el reporte anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, presentado por el Emisor a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de la Circular Única, y que se encuentra disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com .
"Reporte Trimestral"	Significa el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, mismo que incluye una descripción de la posición en instrumentos financieros derivados y que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción II de la Circular Única, y que se encuentra disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com .
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, o cualquier otra sociedad autorizada para prestar servicios de representación común que se indique en el presente Prospecto, Título, Avisos, Convocatorias y/o Suplementos correspondientes.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
"Suplemento"	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a cada una de, las Emisiones de Largo Plazo.
"Subsidiaria"	Significa cualquier sociedad en la cual el Emisor tenga la mayoría de las acciones representativas de su capital social o tenga una influencia significativa, en términos de la LMV.
"Tenedores"	Significan los titulares de Certificados Bursátiles.
"Título"	Significa cada título que documente cada una de las Emisiones.
"UDIs"	Significa las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995, o en caso de que el Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en su sustitución.

b) Resumen ejecutivo

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.B. INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

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 el Emisor y sus operaciones están sujetas; sin embargo, éstos no son los únicos riesgos a que el Emisor está sujeta en la actualidad y, en el futuro, el Emisor 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 del Emisor o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados del Emisor, 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 declinar debido a estos riesgos, y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Riesgos relativos a los Certificados Bursátiles.

Debido a que los Certificados Bursátiles son instrumentos que estarán sujetos a valuaciones diarias, utilizando el precio del vector, un aumento importante en la tasa de interés podría generar una baja en el valor de mercado de los Certificados Bursátiles. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles.

En general no existe un mercado secundario activo y líquido para los Certificados Bursátiles. Es probable que dicho mercado no se desarrolle una vez finalizada la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

El precio al cual se pueden negociar los Certificados Bursátiles es afectado por diversos factores, como son: a) la tasa de interés, b) cambios en el régimen fiscal, y/o c) condiciones económicas financieras prevalecientes en México, entre otros. Por lo anterior, no es posible asegurar que los Certificados Bursátiles serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados. Por ello, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

Riesgo de reinversión.

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En caso que así se señale en los Suplementos y Títulos respectivos, cualquier Emisión podría contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podría también contemplar casos de vencimiento anticipado. En el supuesto de que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente o como resultado de alguna causal de vencimiento anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los generados por los Certificados Bursátiles.

Prelación en caso de concurso mercantil.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de circunstancias que los demás acreedores comunes del Emisor. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales y los créditos fiscales, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los derivados de los Certificados Bursátiles.

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

Modificación al régimen fiscal de los certificados bursátiles.

El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podría modificarse a lo largo de la vigencia de los mismos y con ello afectarse los pagos que el Emisor realice a los Tenedores.

Información sobre estimaciones.

El presente Prospecto contiene información sobre ciertas estimaciones y/o proyecciones. Toda información distinta a la información histórica que se incluye en el mismo, refleja las perspectivas del Emisor en relación con posibles acontecimientos y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. El Emisor advierte a los inversionistas potenciales que los resultados reales pueden ser sustancialmente distintos a los esperados y que no deberán basarse de forma indebida en información sobre estimaciones. Las expresiones “cree”, “espera”, “considera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones en el presente Prospecto.

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

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles y al Emisor podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en opinión de las agencias calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Inestabilidad de los mercados.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos podría resultar afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversas índoles fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de los Certificados Bursátiles.

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

De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los documentos de las Emisiones. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común se basará en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

La verificación que, en su caso, realice el Representante Común, será con la información proporcionada para tales fines.

El Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información para verificar el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el título, incluyendo sin limitar, la información y documentación que considere necesaria. Lo anterior en el entendido que la verificación que el Representante Común realice, será con la información proporcionada para tales fines.

El Emisor podría estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente su negocio y operaciones.

Es posible que el Emisor pueda ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informática que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la misma. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos del Emisor podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas. Asimismo, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informática pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y/o rentabilidad del Emisor.

Cualquier deterioro de nuestras relaciones laborales con nuestros empleados o aumento de los costos laborales, podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Si bien creemos que las relaciones laborales con nuestros empleados y contratistas son buenas, no se puede asegurar que un paro o huelga no ocurrirán en cualquiera de nuestras instalaciones, tiendas, proyectos o prospectos de desarrollo. No podemos asegurar que no surgirán disputas en relación con los términos de los contratos laborales en el futuro o que seremos capaces de negociar contratos aceptables, lo cual podría resultar, entre otras cosas, en huelgas, paros laborales, o desaceleraciones, interrupciones de nuestras operaciones y un incremento en nuestros costos de operación como resultado de los sueldos o de mayores prestaciones. En caso de

existir cualesquiera de las situaciones anteriores, las mismas pudieran tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Nuestro negocio es dependiente de la capacidad de atraer y retener un número importante y creciente de trabajadores calificados. Nuestra capacidad para satisfacer nuestras necesidades laborales y al mismo tiempo controlar los costos asociados con la contratación y capacitación de nuevos empleados se encuentra sujeta a factores externos, tales como niveles de desempleo, niveles de salario prevalecientes, legislación en torno al salario mínimo y cambios demográficos. Los cambios que impidan nuestra capacidad para atraer y retener empleados calificados podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Nuestros resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa por el incremento de los costos relacionados con nuestro personal. La existencia de presiones inflacionarias de carácter general y la reforma de las leyes y los reglamentos aplicables en materia laboral podrían incrementar los costos relacionados con nuestro personal, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Un aumento en los aranceles y controles de exportación o importación podrían tener un impacto adverso y significativo sobre nuestras operaciones.

Nuestro éxito futuro depende de nuestra capacidad para seleccionar y adquirir mercancía de calidad a precios atractivos. No obstante el hecho que hemos sido históricamente capaces de identificar y adquirir mercancía de calidad a buenos precios, dicha mercancía podría verse sujeta a impuestos a la importación más altos a los que se encuentran sujetos actualmente.

Adicionalmente, las políticas, aranceles y otras imposiciones y requisitos en materia de comercio exterior sobre bienes importados, que dependen del lugar de origen del producto o de las especificaciones y naturaleza del mismo, así como otros factores relacionados con el comercio exterior de los países con los que tenemos contacto, están fuera de nuestro control y podrían resultar en dificultades para obtener mercancía y productos de calidad a bajo costo de estos países y, consecuentemente, podrían tener un efecto adverso significativo sobre nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

El aumento de aranceles impuestos por el gobierno de los Estados Unidos.

En 2024, el gobierno mexicano emitió decretos presidenciales que aumentaron aranceles para fortalecer la industria nacional. El primero de ellos, fue emitido en abril, por medio del cual se impusieron aranceles temporales de entre 5% y 50% para 544 fracciones arancelarias, cubriendo productos como acero, textiles, calzado, plásticos, muebles y más. Posteriormente, en diciembre, se implementaron aranceles del 35% para 138 fracciones relacionadas con mercancías confeccionadas, y del 15% para 17 fracciones del sector textil. Asimismo, se restringió la importación temporal bajo el programa IMMEX para alrededor de 300 fracciones adicionales. Dichas medidas buscan proteger a la industria local.

Si bien los aranceles incrementados fueron focalizados para los sectores sensibles de México, es posible que existan incrementos para otros sectores o productos.

El 2 de abril de 2025, el Presidente Trump anunció un arancel mínimo de 10% a todas las importaciones realizadas en ese país. De manera adicional, se anunciaron aranceles recíprocos a diversos países, los cuales varían conforme a cada país y producto en específico. Ese mismo día, se anunció que únicamente los productos mexicanos que cumplan con los requisitos de origen y porcentaje mínimo de contenido regional establecido en el T-MEC estarán exentos de los aranceles antes mencionados. Por otro lado, todos los productos y/o bienes importados de México que no cumplan con los requisitos y porcentaje mínimo de origen establecido en el T-MEC, estarán sujetos a diferentes aranceles.

La imposición de los aranceles antes mencionados puede aumentar las tensiones comerciales a nivel mundial, especialmente con países que enfrentan aranceles más altos debido a sus déficits comerciales con Estados Unidos. Esto podría conducir a una escalada de medidas proteccionistas y afectar negativamente el comercio internacional. De igual manera, las posibles represalias hacia Estados Unidos pueden generar incertidumbre en los mercados financieros y entre los inversionistas, lo que podría ralentizar el crecimiento económico global.

Si México y Canadá deciden tomar medidas en represalia contra los aranceles de Estados Unidos, podrían imponer aranceles a productos clave estadounidenses, afectando sectores estratégicos como el agroalimentario, el automotriz y la manufactura. Esto encarecería productos exportados desde Estados Unidos, reduciendo su competitividad y afectando a empresas y agricultores estadounidenses que dependen de estos mercados. Además, podrían diversificar sus relaciones comerciales, fortaleciendo lazos con Europa, Asia y América Latina, disminuyendo su dependencia del comercio con Estados Unidos. A largo plazo, estas acciones podrían debilitar la integración de América del Norte y generar mayor incertidumbre en los mercados, afectando inversiones y encareciendo productos para los consumidores en los tres países.

México depende en gran medida de su comercio con Estados Unidos, ya que aproximadamente más del 80% de las exportaciones mexicanas se envían a Estados Unidos. El hecho de que más de aproximadamente el 50% de estas exportaciones no lleguen a cumplir con los requisitos de origen del T-MEC, generaría que las mismas enfrenten diferentes aranceles impuestos por Estados Unidos.

Tras el anuncio de los aranceles interpuestos por Estados Unidos, la presidenta mexicana Claudia Sheinbaum, declaró que México no implementará medidas arancelarias en represalia contra Estados Unidos. La presidenta enfatizó que su gobierno optará por una

estrategia de protección económica integral, enfocándose en la estabilidad y el crecimiento económico del país, en lugar de entrar en una escalada de medidas comerciales.

El 9 de abril de 2025, el Presidente Trump, anunció una pausa de 90 días y una reducción del 10% en los aranceles recíprocos, con efecto inmediato. Esta decisión se tomó en respuesta a que más de 75 países buscaron negociar con Washington y no tomaron represalias contra Estados Unidos. No obstante la pausa a los aranceles establecida por el Presidente Trump, no podemos asegurar que esta decisión se mantenga a largo plazo, se elimine de manera total o se reactive o impongan aranceles adicionales. Cualquiera de estos acontecimientos podría tener un efecto significativo adverso en el negocio, resultados de operaciones y situación financiera del Emisor.

Las condiciones económicas adversas en América del Norte pueden afectar negativamente nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas.

Somos una empresa constituida en México y llevamos a cabo nuestras operaciones en México. Nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia, tasas y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales no tenemos control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de los Estados Unidos o las relaciones entre México y los Estados Unidos puede afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones podrían regresar.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluidos nuestros valores.

La violencia en México ha tenido y podrá continuar teniendo un efecto adverso en la economía mexicana y podrá tener un impacto negativo en los negocios, situación financiera, resultados de operación y perspectivas del Emisor.

Recientemente México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado. Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. La inestabilidad social en México y los acontecimientos políticos y sociales adversos ocurridos en o afectando a México podrían afectar al Emisor y su desempeño financiero. Por otro lado, la comisión de delitos violentos podría incrementar los costos de seguros y seguridad del Emisor. El Emisor no puede asegurar que los niveles de violencia en México o su expansión a una mayor parte de México, no incrementará. La corrupción y los vínculos entre el crimen organizado y las autoridades gubernamentales también generan condiciones que afectan las operaciones del Emisor, así como la extorsión y otros actos de intimidación, que podrían impactar limitando las acciones tomadas por el gobierno federal y los gobiernos estatales como respuesta a dicha actividad criminal. Un aumento en la comisión de delitos violentos podría afectar adversamente los negocios, situación financiera, resultados de operación y perspectivas del Emisor.

Deuda Bancaria y certificados bursátiles a largo plazo

La deuda bancaria y bursátil del Emisor con costo al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 asciende aproximadamente a 18,377 millones, \$12,834 millones y \$12,094 millones respectivamente, representando el 25%, 18% y 19%, de los pasivos totales consolidados, respectivamente, y 22%, 16% y 17% del capital contable consolidado, respectivamente. El Emisor se encuentra sujeto al cumplimiento de las restricciones y obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos que documenta dichas deudas. En caso de incumplimiento de cualquiera de dichas restricciones y obligaciones, el Emisor podría verse afectado materialmente en su situación financiera, operativa y legal.

Evaluación del deterioro del valor del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida

El Emisor revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados, de las unidades generadoras de efectivo. Por la relevancia de las cifras, un cambio en los supuestos condiciones sobre la recuperación de los activos intangibles de vida indefinida, puede originar un efecto material adverso en los montos registrados por el Emisor en sus estados financieros consolidados.

El crédito mercantil y los activos intangibles con una vida útil indefinida, se sujetan a pruebas de deterioro al menos cada año, independientemente de que exista o no un indicio de que el activo podría haberse deteriorado. Dichos activos intangibles representan el 12%, 12% y 13%, respectivamente, del total del activo consolidado al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022. La evaluación del deterioro del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la administración del Emisor al determinar los supuestos y premisas relacionadas con la estimación del valor de recuperación de las unidades generadoras de efectivo, principalmente lo relacionado a tasas de descuento, tasas de crecimiento de la industria, margen

de utilidad bruta esperado, y UAFIDA (utilidad antes de financiamiento e impuestos, intereses, depreciación y amortización) proyectado, por lo que dichos juicios podrían omitir información material para la evaluación del deterioro del valor del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida del Emisor.

Riesgos de liquidez

A fin de financiar la adquisición de CCM, el Emisor ha realizado emisiones de deuda a través del Programa de Certificados Bursátiles que operaba, accediendo al mercado de deuda nacional. Adicionalmente, el Emisor ha recurrido a la contratación de préstamos bancarios de corto y largo plazo. Los vencimientos de principal de la deuda bancaria y bursátil a largo plazo que tiene como obligación el Emisor, han sido programados en cada fecha en función a la expectativa de generación de flujos libre de caja del Emisor, por lo cual el Emisor estima que podrá cumplir oportunamente con sus compromisos adquiridos con sus acreedores. Sin embargo, El Emisor no puede asegurar el cumplimiento de dichos compromisos como consecuencia de situaciones imprevistas en su operatividad.

A esta fecha, el Emisor ha podido colocar sus emisiones de deuda en el mercado de manera exitosa y de forma continua durante los últimos años y ha podido acceder a líneas de crédito tanto comprometidas como no comprometidas con diversas instituciones financieras. No obstante lo anterior, el Emisor no puede garantizar que en el futuro contará o tendrá acceso a nuevos recursos financieros, lo cual podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y situación financiera.

El Emisor cuenta con líneas de crédito comprometidas con algunas instituciones financieras nacionales que le permiten tener cierta flexibilidad financiera en caso de requerir cubrir ciertos compromisos o incrementar su liquidez. El Emisor cuenta con líneas de crédito autorizadas no comprometidas con diferentes bancos que le permitirían eventualmente enfrentar cualquier situación de necesidad adicional de efectivo.

El Emisor, a través de su área de Tesorería y Finanzas, realiza proyecciones de flujo de efectivo, dando seguimiento diario a su comportamiento y de los niveles de tesorería, con lo cual le permiten anticipar cualquier evento que pudiera poner en riesgo sus niveles de liquidez para poder enfrentar las diferentes obligaciones de pago a cargo del Emisor. Asimismo dichas proyecciones del flujo de efectivo y el seguimiento diario del comportamiento de la tesorería, le permiten al Emisor poder planear y anticipar las acciones necesarias para cubrir oportunamente cualquier necesidad de efectivo que pudiese requerir en el futuro, sin embargo, dichas proyecciones se encuentran sujetas a eventos y situaciones no previsibles, lo cual podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y situación financiera.

d) Otros valores Registrados en el RNV

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.D. INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores Registrados en el RNV” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

e) Documentos de carácter público

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

Las páginas de Internet que aquí se mencionan no forman parte de este Prospecto, de los Suplementos o de los Avisos y por esta razón no han sido revisadas por el Emisor.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente Prospecto, solicitándolo por escrito a la atención de Claudia Iveth Gonzalez Romero quien está a cargo del Departamento de Relación con Inversionistas, con dirección en Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8° Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610, teléfono: (81) 8329-9000 Ext: 9443 / 7367, correo electrónico: (claudiaigr@soriana.com), o igualmente en la página electrónica de Internet de Soriana que es (www.soriana.com).

2) EL PROGRAMA

a) Características del Programa

1. Descripción del Programa

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del presente Programa contará con sus propias características según se determine para cada Emisión en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Títulos correspondientes.

Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa estarán denominados en Pesos o en UDIs. El monto de la Emisión, precio, denominación, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el o los Intermediarios Colocadores para cada Emisión en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Título correspondientes.

Soriana podrá emitir, ofrecer y colocar una o más Emisiones, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el Monto Total Autorizado, siempre y cuando el saldo insoluto de las emisiones de Certificados Bursátiles no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Las Emisiones podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

2. Tipo de instrumento

Certificados Bursátiles, las cuales se podrán colocar por el Emisor indistintamente, a través de Emisiones de Corto Plazo y Emisiones de Largo Plazo.

3. Clave de pizarra genérica

La clave de pizarra o identificación de cada Emisión de Largo Plazo estará integrada por la clave cotización del Emisor en la BMV "SORIANA" y los dígitos que identifiquen el año en que se realice la Emisión y, en su caso, el número de Emisión realizada en ese año. La clave de pizarra o identificación de cada Emisión de Corto Plazo estará integrada por la clave cotización del Emisor en la BMV "SORIANA", el número de Emisión y los dígitos que identifiquen el año en que se realizó la Emisión.

4. Tipo de Oferta

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa, serán objeto de oferta pública. El tipo de oferta pública será definido en cada Emisión Suplemento y se establecerá en los Avisos, Convocatorias, Títulos y en los Suplementos correspondientes.

5. Denominación

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o UDIs, según se señale en los Avisos, Títulos, Convocatorias o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

6. Monto Total Autorizado del Programa

Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, en el entendido que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa y en su caso, las Emisiones de Corto Plazo no podrán exceder del monto máximo establecido para las mismas.

7. Monto por Emisión

El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes, según sea el caso. El saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

8. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir del oficio autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

9. Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100) o 100 (cien) UDIs.

10. Plazo

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión y se establecerá en el Título, en los Avisos, las Convocatorias y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

Los Certificados Bursátiles podrán ser de corto o largo plazo.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán tener un plazo mínimo de 1 día y un plazo máximo de 364 días.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán tener un plazo mínimo de entre 1 año y un plazo máximo de 30 años.

11. Tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles podrán ser colocados a precios distintos a los de su valor nominal, caso en el cual dicha situación se dará a conocer en el Título, los Avisos y/o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

12. Fechas de pago de intereses

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión realizada al amparo del Programa en el Título, los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes.

13. Lugar y forma de pago de principal e intereses

El monto de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en cada una de las fechas de pago, según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, según resulte aplicable.

Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica de fondos, a los intermediarios correspondientes, de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. La suma que, en su caso, se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique por escrito en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

14. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas; en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, incluyendo disposiciones relativas al pago de primas por amortización anticipada.

15. Amortización Anticipada

En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles podrá llevarse a cabo en la manera en que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso, sin que para ellos se requiera obtener el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores.

16. Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos.

17. Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado, según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

18. Garantías

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán constituir deuda quirografaria de Soriana o contar con garantía específica (real o personal), según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, pero en todo caso contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

En la medida en que las características de las emisiones que se realicen al amparo del Programa cambien (incluyendo, sin limitación, cambios de apoderados, sustitución del Aval o adición de avalistas, o se otorguen garantías en relación con dichas emisiones) de tal manera que, conforme a la legislación aplicable, sea necesario emitir una nueva opinión legal, el Emisor se obliga a presentar una nueva opinión legal que atienda las nuevas características de la o las emisiones de que se trate.

19. Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:

Según se determine en el Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, el Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro o asignación de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.

20. Calificación Otorgada a las Emisiones de Largo Plazo Realizadas al Amparo del Programa

Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadoras legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes.

21. Calificaciones a Emisiones de Corto Plazo

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa: "HR+1". La calificación otorgada significa que el Emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa: "F1+(mex)". La calificación otorgada indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de la Agencia Calificadora, 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.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

22. Depositario

Los Títulos se mantendrán en depósito en Indeval.

23. Posibles Adquirentes

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

24. Intermediarios Colocadores

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine Soriana en cada Emisión.

25. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

Las funciones del Representante Común se describen en la sección “El Programa - Funciones del Representante Común”.

26. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/4586/2026, de fecha 9 de febrero de 2026, autorizó la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.

27. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.

28. Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables 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, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

29. Suplementos

Las Emisiones de Largo Plazo se realizarán con base en un Suplemento Informativo que, entre otros conceptos, incluirán las características definitivas de dichas Emisiones (monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla, y la periodicidad del pago de intereses, entre otras). Las características de cada Emisión de Largo Plazo serán determinadas por el Emisor y el o los Intermediarios Colocadores respectivos y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y los Suplementos respectivos, según sea el caso.

30. Títulos

Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval.

31. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de cada Emisión realizada conforme al Programa

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles amparados en el Título correspondiente (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en su caso, de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la fecha de emisión, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean, al menos, las mismas que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales que estén vigentes al momento de la oferta de los Certificados Bursátiles Adicionales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una causa de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido que el Emisor deberá entregar una certificación al Representante Común, firmada por un Funcionario Responsable, previo a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales de que se cumplen estas condiciones.

b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval, en el entendido que el Emisor, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha del canje correspondiente, deberá notificar a Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, o por los medios que estas determinen, que llevará a cabo el canje del Título. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales).

d) La emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido de que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que ampare la emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los Certificados Bursátiles Originales, por lo que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.

g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, dependiendo de las condiciones de mercado.

32. Cupones Segregables

Cualquier Emisión realizada al amparo del Programa podrá contar con cupones segregables, que podrán negociarse por separado, según se describa en el Título, Avisos, Convocatorias y Suplemento respectivos.

33. Forma de Colocación

El mecanismo de colocación de las Emisiones de Largo Plazo podrá ser a través de un proceso de cierre de libro tradicional o asignación directa.

El mecanismo de colocación de las Emisiones de Corto Plazo podrá ser a través de un proceso de subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional,

El mecanismo de colocación, proceso de asignación y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles, serán descritas en los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes.

Para las Emisiones de Corto Plazo a ser colocadas a través de un proceso de subasta se emplearán las "Bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los certificados bursátiles de corto plazo" de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/10026418/2021 de fecha 4 de mayo de 2021.

34. Características de las emisiones de corto plazos

Las características de las emisiones de corto plazo serán determinadas para cada Emisión y se establecerán en el Título, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes, según sea el caso.

35. Aprobación corporativa

Con fecha 22 de octubre de 2025, la sesión del consejo del Emisor resolvió con una asistencia del 92.31% y cuyas resoluciones fueron adoptadas de manera unánime por los presentes, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

36. Fuente de Recursos para el Pago de los Títulos

El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones o con recursos de algún financiamiento..

b) Destino de los fondos

Los recursos que se obtengan de cada una de las Emisiones podrán ser aplicados por el Emisor, según se describa en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Título correspondiente.

c) Plan de distribución

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo, como intermediarios colocadores de las Emisiones de Certificados Bursátiles, o cualquier otro intermediario colocador que se indique en los Avisos Títulos y Suplementos correspondientes. Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se emitan al amparo del Programa podrán colocarse bajo la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se contemple en el Suplemento y contrato de colocación respectivo, en tanto que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se emitan al amparo del Programa podrán colocarse únicamente bajo la modalidad de mejores esfuerzos.

En caso de ser necesario, el o los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sindicación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles. Para la asignación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo no existirán montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por el o los intermediarios colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales mexicanas y extranjeras si su régimen fiscal se los permite, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedad mutualistas de seguro e instituciones de fianzas, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad, almacenes generales de depósito y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable. También podrán colocarse con inversionistas calificados, de banca patrimonial o inversionistas extranjeros que participen en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Emisor podrá, junto con el o 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.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación discrecional, mediante el mecanismo de construcción de libro o proceso de subasta, según se determine para cada Emisión. Las órdenes de compra presentadas a una tasa igual a la tasa única (la tasa máxima asignada) serán asignadas a tasa única hasta alcanzar el monto convocado. Asimismo, el Emisor podrá tener el derecho, mas no la obligación, de realizar sobreasignación, misma que se detallará en el suplemento y avisos respectivos correspondientes.

Todos los posibles inversionistas que participen en dicha colocación, participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos en los documentos previamente autorizados por la CNBV. Para las Emisiones de Largo Plazo, los términos y condiciones para colocar los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se darán a conocer a través del Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo emitidos al amparo de las Emisiones de Corto Plazo, en todo caso serán colocados mediante un proceso de subasta o cierre de libro, a través del sistema electrónico utilizado por el Intermediario Colocador autorizado para colocar las Emisiones de Corto Plazo y de acuerdo a lo descrito en los Avisos y Títulos autorizados a la fecha del presente Prospecto por la CNBV. Las bases de subasta utilizadas por Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat han sido aprobadas por la CNBV mediante oficio número 153/10026418/2021 de fecha 4 de mayo de 2021, y pudiendo ser consultadas en la página de internet de la BMV. Adicionalmente, ciertos aspectos de dicho proceso de subasta o cierre de libro se darán a conocer en la Convocatoria respectiva.

El o los Intermediarios Colocadores podrán mantener relaciones de negocios con el Emisor y le podrán prestar diversos servicios, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles).

Cualquier persona, incluyendo partes relacionadas de los Intermediarios Colocadores, que desee invertir en los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, salvo que su perfil de inversión no lo permita.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se podrán reportar bajo la modalidad "pot" o "conjunta", es decir, que las órdenes serán presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del intermediario colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevará a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el contrato de colocación respectivo y lo descrito en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" de cada Suplemento.

d) Gastos relacionados con el Programa

Por tratarse de un Programa, los recursos obtenidos de, y los gastos relacionados con, cada una de las Emisiones, serán incluidos en el Suplemento y/o Aviso correspondiente.

Los principales gastos relacionados con el establecimiento del Programa ascienden a la cantidad de \$8,903,917.70, mismos que derivan de los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Monto en Pesos con IVA</u>
1. Derechos por estudio y trámite ante CNBV	\$31,340.00*
2. Honorarios de Galicia Abogados, S.C., asesor legal independiente	\$862,500.00
3. Honorarios de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.	\$267,960.00
4. Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V. relativos a la calificación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	\$3,914,854.30
5. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V. relativos a la calificación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	\$3,630,063.40
6. Honorarios del Representante Común por la aceptación del cargo respecto de los certificados de corto plazo	\$197,200.00
Total	\$8,903,917.70

* Esta cantidad no causa el Impuesto al Valor Agregado.

e) Estructura de capital

En relación con las Emisiones de Corto Plazo al amparo del Programa y en virtud de que no se puede prever la frecuencia o montos que serán dispuestos al amparo de cada una de ellas, no se presentan los ajustes al balance de Soriana que podrían resultar de cualquier emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo al amparo del Programa.

La estructura de pasivos y capital del Emisor y el efecto generado por las Emisiones de Largo Plazo serán descritos en el Suplemento correspondiente.

f) Funciones del Representante Común

El Emisor ha designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el Título correspondiente, (ii) el artículo 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única, en todos los casos con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Título que documente los Certificados Bursátiles.

El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores para todo aquello no expresamente previsto en el Título (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el Título que ampare los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos por la colocación la Emisión, conforme lo establecido en el Título correspondiente;
- (iii) convocar y presidir las Asambleas 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 del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores,
- (vi) calcular y publicar, según resulte aplicable, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la fecha de vencimiento o las fechas de pago de principal que correspondan;
- (vii) actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (ix) informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; y
- (x) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Título correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, en todos los casos con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Título que documente los Certificados Bursátiles, y de los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter, en términos del Título correspondiente o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información y documentación que el Emisor y el Aval le hubieren proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor y del Aval establecidas en el Título correspondiente (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 al Emisor, a su Aval, a sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor y del Aval a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Emisor y el Aval deberán proporcionar la información relacionada con los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común. Al respecto, el Emisor y el Aval estarán obligados a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y

documentación y en los plazos que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones, 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 y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público y se haya identificado como tal), en el entendido además, que el Representante Común no será responsable por la autenticidad de la veracidad de la documentación e información que en su caso, llegue a ser proporcionada por el Emisor y el Aval, así como de sus asesores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión que sea requerido por y/o proporcionado al Representante Común para el cumplimiento de sus funciones.

El Representante Común podrá realizar las visitas o revisiones a las personas anteriormente referidas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la visita o revisión respectiva, salvo por casos de urgencia según lo determine el Representante Común, en cuyo caso la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la vista 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 en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable, con base en 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 los párrafos anteriores, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título correspondiente, tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público inversionista, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento, en el entendido que en caso de que el Emisor 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.

Para estar en posibilidad de 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 terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, con cargo al Emisor y en caso que el Emisor no entregue los recursos necesarios para cubrir el pago, o no cuente con los recursos suficientes para ello (en el entendido que, la falta de entrega de los recursos o que no cuente con los mismos, no podrá ser considerado como una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente), los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título correspondiente y en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar 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, antes referida, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan 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 de las demás entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, 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 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.

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 (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorarios o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo conforme al Título correspondiente y/o la Legislación Aplicable.

g) Nombre de las personas con participación relevante

Emisor	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
Aval	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo.
Asesor Legal Externo	Galicia Abogados, S.C.
Auditores Externos	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

El Departamento de Relación con Inversionistas del Emisor está a cargo de Claudia Iveth González Romero, en la dirección Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8º Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610, teléfono: (81) 8329-9000 Ext: 9443 / 7367, correo electrónico: (claudiaigr@soriana.com).

Ninguna de las personas antes mencionadas (distintas del Emisor) es propietaria de acciones del Emisor o sus Subsidiarias, o bien, tiene algún interés económico directo o indirecto en el Emisor.

3) EL EMISOR

a) Historia y desarrollo del Emisor

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.A. – LA COMPAÑÍA – “Historia y desarrollo de la Compañía” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Descripción del negocio

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B. – LA COMPAÑÍA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

i) Actividad principal

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.1. – LA COMPAÑÍA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

ii) Canales de distribución

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.2. – LA COMPAÑÍA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.3. – LA COMPAÑÍA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

iv) Principales clientes

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.4. – LA COMPAÑÍA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

v) Legislación aplicable y situación tributaria

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.5. – LA COMPAÑÍA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

vi) Recursos humanos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.6. – LA COMPAÑÍA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

vii) Desempeño ambiental

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.7. – LA COMPAÑÍA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

viii) Información de mercado y Ventajas Competitivas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.8. – LA COMPAÑÍA – “Información del mercado y ventajas competitivas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que

fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

ix) Estructura corporativa

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.9. – LA COMPAÑÍA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

x) Descripción de los principales activos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.10. – LA COMPAÑÍA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.11. – LA COMPAÑÍA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

La información contenida en la presente Sección, incorporada por referencia al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, incluye la relativa a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024.

a) Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección "III.A. Información Financiera" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección III.B. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y (ii) la Sección "III.C Informe de créditos relevantes" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) la Sección "Comentarios y Análisis de la Administración" del reporte trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(i) Resultados de la operación

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.1. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Resultados de la operación" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com y, (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.8. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana– Situación financiera, liquidez y recursos de capital" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue

presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(iii) Control interno

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.D.9. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Control Interno” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.E. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Las estimaciones, provisiones o reservas contables críticas como se describen en el Reporte Anual, a la fecha del presente Prospecto, no han sufrido cambio relevante alguno y siguen siendo las estimaciones, provisiones o reservas contables críticas de la Compañía.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA AVALISTA

La siguiente tabla muestra información financiera seleccionada del Avalista que avalan las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados de Corto Plazo. Dicha información se deriva de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024 (en millones de Pesos):

Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

Concepto	Cantidad en millones de Pesos al 31 de diciembre de 2024	Cantidad en millones de Pesos al 31 de diciembre de 2023	Cantidad en millones de Pesos al 31 de diciembre de 2022
Importe del activo total	\$133,436	\$139,285	\$131,824
Capital contable	\$40,855	\$27,408	\$28,608
Ventas	\$174,648	\$171,166	\$162,424
Utilidad de operación	\$3,243	\$3,089	\$3,333

6) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.A. ADMINISTRACIÓN – “Auditores externos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.B. ADMINISTRACIÓN – “Operaciones con partes relacionadas y conflictos de intereses” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Administradores y accionistas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.C. ADMINISTRACIÓN – “Administradores y accionistas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.D. ADMINISTRACIÓN – “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

7) ACONTECIMIENTOS RECIENTES

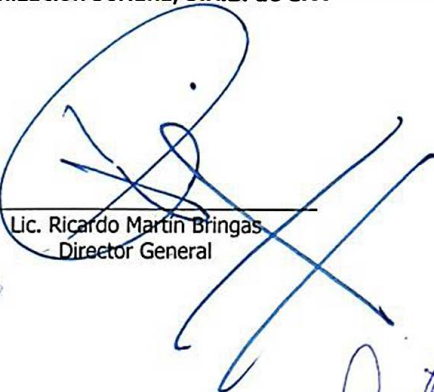
A la fecha del presente Prospecto, no hay información relevante del Emisor que no se encuentre revelada en los documentos que se incorporan por referencia.

8) PERSONAS RESPONSABLES

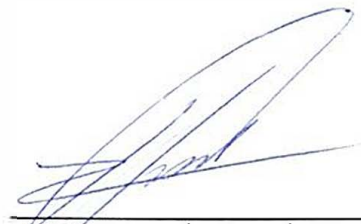
Emisor

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor 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.

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.



Lic. Ricardo Martín Bringas
Director General



Lic. Rodrigo Jesús Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas¹



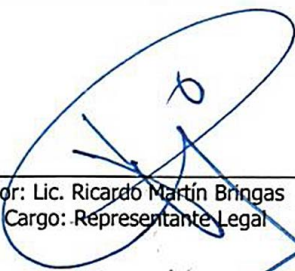
Lic. Gustavo Armando Robles Luque
Director Jurídico

¹ El Licenciado Rodrigo Jesús Benet Córdova, en su cargo de Director de Administración y Finanzas, realiza las funciones de la dirección de finanzas de Organización Soriana.

Aval

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de aval de las emisiones de Certificados Bursátiles, prepararon la información relativa al aval respectivo contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

Tiendas Soriana, S.A. de C.V.



Por: Lic. Ricardo Martín Bringas
Cargo: Representante Legal

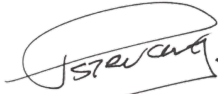


Intermediario Colocador

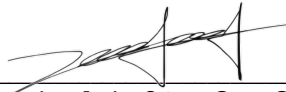
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos del Programa y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra 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, nuestra representada, está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo materia del Programa, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



Por: Pedro Struck Garza
Cargo: Apoderado



Por: Francisco Javier Ortega Garza Galindo
Cargo: Apoderado

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos del Programa 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, nuestra 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, nuestra representada, está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia del Programa, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Isabel Collado Ibarreche
Cargo: Apoderado



Por: Rodrigo Emmanuel Romero Sánchez
Cargo: Apoderado

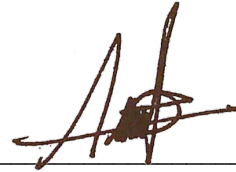
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, y al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, que se incorporan por referencia al presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha de 26 de marzo de 2025 y 31 de marzo de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que he leído el presente Prospecto y basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados 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, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información financiera contenida en el presente Prospecto, que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.



C.P.C. Roberto Benavides González
Socio Representante Legal
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada de una Firma miembro de Deloitte
Touche Tohmatsu Limited

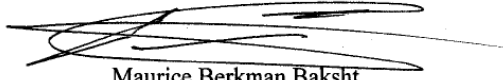


C.P.C. Agustin Martínez Támez
Socio Auditor Externo
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada de una Firma miembro de Deloitte
Touche Tohmatsu Limited

Asesor legal independiente

Para efectos de la opinión legal adjunta a este Prospecto, (i) el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores materia del Programa cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) 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.

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

9) ANEXOS

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

a) Estados financieros

Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo (i) los Estados Financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y, (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025, y está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Posición en instrumentos financieros

La posición en instrumentos financieros derivados correspondientes a los ejercicios del 2024, 2023 y 2022 incluidos en los estados financieros por dichos periodos presentados a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025, y al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de octubre de 2025 y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Opinión legal



Torre SOMA Chapultepec
Av. Campos Elíseos 204 Piso 24,
Polanco, Ciudad de México.
C.P. 11550
(Acceso por Arquímedes #10).

*Av. Campos Elíseos 204, 24th Floor
Polanco, Mexico City, 11550
(Access on Arquímedes #10)*

T. +52 (55) 5540 9200

Torre Sofía
Av. Ricardo Margaín No. 440, Desp. 901
Valle de Campestre
66265, San Pedro Garza García, NL

*Av. Ricardo Margaín No. 440, Desp. 901
Valle de Campestre
66265, San Pedro Garza García, NL*

T. +52 (81) 9689 9030

Ciudad de México, a 12 de enero de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

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

Hago referencia a la solicitud presentada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("Comisión") en relación con la autorización de **(i)** la inscripción preventiva de certificados bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores a cargo de esa Comisión, bajo la modalidad de programa de colocación dual por un monto total de hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de pesos 00/100 moneda nacional), o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs"), sin que las emisiones de corto plazo excedan \$6,000,000,000.00 (seis mil millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente (el "Programa"), **(ii)** la emisión y oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, **(iii)** llevar a cabo la o las ofertas públicas o subastas, según sea el caso, de los Certificados Bursátiles de corto plazo, mismas que contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. ("Tiendas Soriana" o el "Aval") , y **(iv)** la difusión al público de la documentación correspondiente.

He revisado la documentación e información legal de la Emisora 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 la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por el inciso (h) de la fracción I del Artículo 2 y el Artículo 13 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según han sido modificadas, las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, he revisado los siguientes documentos:

a. Constitutiva y Compulsa de Estatutos Sociales – Soriana. Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 6,606 de fecha 18 de diciembre de 1981, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Alanís Ramírez, notario público número 14 de Gómez Palacio, Durango, en la que aparece un sello que indica que la misma quedó inscrita en la sección de comercio del Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón, Coahuila bajo la partida número 951, foja 64, libro 3, tomo 4-A, en la que se hace constar la constitución de la Emisora; y **(ii)** la escritura pública número 29,241 de fecha 05 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Mata Rojas, notario público número 49 de Monterrey, Nuevo León, en la cual se hace constar una compulsión de los estatutos sociales de la Emisora, las cuales me fueron proporcionadas por la Emisora para mi revisión y la Emisora me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

b. Poderes – Soriana. **(i)** copia certificada de la escritura pública número 40,562 de fecha 13 de febrero de 2017, otorgada ante la fe de la licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la notaría pública número 24 de Monterrey, Nuevo León, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 132697*1 con fecha 16 de marzo de 2017, por virtud de la cual se protocolizó el otorgamiento de poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y para actos de administración a favor de Rodrigo Jesús Benet Córdova a ser ejercido de manera individual, y **(ii)** copia certificada de la escritura pública número 207 de fecha 13 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Rodrigo Ramón Baca Bonifaz, notario público número 24 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 132697 con fecha 25 de junio de 2020, por virtud de la cual se protocolizó el otorgamiento de poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para emitir y suscribir títulos de crédito a ser ejercido de manera individual, (conjuntamente con los señalados en los incisos (i) de este párrafo, los "Poderes Soriana") en favor de Ricardo Martín Bringas (conjuntamente con los señalados en el inciso (i) de este párrafo, los "Apoderados Soriana"), a ser ejercidos de manera individual, las cuales me fueron proporcionadas por la Emisora para mi revisión y la Emisora me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

c. Aprobación del Programa, Emisiones – Soriana. Certificación original de fecha 4 de noviembre de 2025 suscrita por el secretario del consejo de administración de Soriana, en virtud del cual certifica que con fecha 22 de octubre de 2025, los miembros del consejo de administración de Soriana, se reunieron en sesión con una asistencia del 92.31% y cuyas resoluciones fueron adoptadas de manera unánime por los presentes y se aprobó, entre otras cosas, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles bajo la modalidad del Programa, la emisión y oferta pública de la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa y llevar a cabo la o las ofertas públicas o subastas, según sea el caso, de los Certificados Bursátiles de corto plazo, mismas que contarán con el aval de Tiendas Soriana,.

d. Constitución y Estatutos Sociales – Tiendas Soriana. Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 414 de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller, notario público número 27 de Torreón, Coahuila, en la que aparece un sello que indica que la misma quedó inscrita en la sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón, Coahuila, bajo la partida 119, folio 53, libro 3, tomo 20-A en la que se hace constar la constitución del Aval; y **(ii)** la escritura pública número 16,284 de fecha 28 de marzo de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Rodrigo Ramon Baca Bonifaz, notario público número 24 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León en la cual se hace constar una

compulsa de los estatutos sociales de Tiendas Soriana, las cuales me fueron proporcionadas por la Emisora para mi revisión y la Emisora me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

e. Aprobación para actuar como Aval en el Programa y Emisiones y Poderes – Tiendas Soriana. Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 414 de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del licenciado Héctor Siller y Siller, notario público número 27 de la Ciudad de Torreón, Coahuila, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Torreón, Coahuila bajo la partida 119, folio 53, libro 3, tomo 20-A de la sección de comercio con fecha 28 de octubre de 1999, por virtud de la cual se hace constar el nombramiento de Ricardo Martín Bringas en su carácter de Director General del Aval otorgándole todas las facultades y obligaciones que le corresponden según los estatutos sociales del Aval, incluyendo sin limitar facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para emitir y suscribir títulos de crédito a ser ejercido de manera individual, la cual me fue proporcionada por la Emisora para mi revisión y la Emisora me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados, y **(ii)** la escritura pública número 35,779 de fecha 4 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Mata Rojas, titular de la notaría pública número 49 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, misma que se encuentra en trámite de inscripción por su reciente otorgamiento, por virtud de la cual se llevó a cabo la protocolización de las resoluciones unánimes de accionistas adoptadas fuera de asamblea celebradas el 23 de octubre de 2025, en virtud de las cuales, se aprobó, entre otros, **(a)** que Tiendas Soriana actúe como aval respecto del Programa y las emisiones que se realicen al amparo del mismo, así como ofertas públicas de los Certificados Bursátiles, y **(b)** el otorgamiento de poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades (conjuntamente con los señalados en el inciso (i) de este párrafo, los "Poderes Aval") para actos de administración y para emitir y suscribir títulos de crédito, a favor de Ricardo Martín Bringas y Rodrigo Jesús Benet Córdova (conjuntamente con los señalados en el inciso (i) de este párrafo, los "Apoderados Aval") a ser ejercidos de manera individual, a efecto de llevar a cabo todos los actos y/o suscribir cualesquiera títulos de crédito, convenios y/o documentos que sean necesarios en relación con el establecimiento del Programa y la contratación de deuda, la cual me fue proporcionada por la Emisora para mi revisión y la Emisora me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

f. Constitución y Poderes – Representante Común. Copia certificada de la **(i)** 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, en la que aparece un sello en donde se indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 686-1, en la que se hace constar la constitución de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común (el "Representante Común") **(ii)** escritura pública número 47,933, de fecha 24 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar una compulsión de los estatutos sociales del Representante Común y me fue proporcionada por el Representante Común para mi revisión y me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados; **(iii)** escritura pública número 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la

notaría pública número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686 con fecha 24 de febrero de 2025 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de los señores Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez y Paola Alejandra Castellanos García, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual o conjunta únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, la cual me fue proporcionada por el Representante Común para mi revisión. Los apoderados mencionados en el inciso (iii) de este párrafo serán referidos en lo sucesivo como los "Apoderados Monex", la cual me fue proporcionada por el Representante Común para mi revisión y el Representante Común me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

g. Títulos. Los proyectos de los títulos que documentarán los certificados bursátiles de corto plazo que se emitan al amparo del Programa, según los mismos se encuentran a esta fecha (los "Títulos").

Para emitir la presente opinión, 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, el Aval y el Representante Común para efectos de llevar a cabo la revisión y rendir la presente opinión legal; **(ii)** que las copias certificadas que revisé para rendir la presente opinión legal son copias fieles de sus originales; **(iii)** a la fecha de suscripción de los Títulos **(A)** los Poderes Soriana, los Poderes del Aval y los poderes otorgados a favor de los Apoderados Monex, a que se refieren las escrituras públicas mencionadas en los incisos (b), (e) y (g) anteriores, respectivamente, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, y **(B)** la Emisora, el Aval y el Representante Común no han ni habrán modificado los estatutos a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los puntos (a), (d) y (g) anteriores, respectivamente; y **(iv)** que, a la fecha de la presente opinión y en la fecha de suscripción de los Títulos, la Emisora y el Aval no se encuentran y no se encontrarán en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa no constituirá una operación en fraude de los acreedores de la Emisora y/o del Aval.

Con base en y considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifiesto a esa Comisión que, a la fecha de la presente y a mi leal saber y entender:

1. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (a) anterior, la Emisora se encuentra constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México");

2. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (d) anterior, el Aval se encuentra constituida y existe de conformidad con las leyes de México y conforme a

sus estatutos sociales tiene la capacidad para garantizar obligaciones de terceros y de constituirse como avalista;

3. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (f) anterior, el Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México, y tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles;

4. Según se desprende de la certificación a que se refiere el punto (c), los acuerdos relativos a la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles y la realización de emisiones al amparo del Programa han sido válidamente adoptados por la Emisora en términos de sus estatutos sociales;

5. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (e), los acuerdos relativos para actuar como avalista respecto de las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo que se realicen al amparo del Programa han sido válidamente adoptados por el Aval en términos de sus estatutos sociales;

6. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (b) anterior, los Apoderados Soriana cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación de la Emisora;

7. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (e), el Apoderado Aval cuentan con facultades suficientes para suscribir, en tal carácter, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación del Aval;

8. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (f) anterior, los Apoderados Monex cuentan con facultades suficientes para firmar los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación del Representante Común;

9. De conformidad con los términos de los Certificados Bursátiles de corto plazo, el Aval responderá por el pago de la totalidad del saldo insoluto de las Emisiones en caso de incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones de pago. Si el Aval no cumplen con sus obligaciones de pago en términos de cada uno de los Certificados Bursátiles de corto plazo, el procedimiento para hacer exigible el aval del Aval y su ejecución, deberá seguirse conforme a las disposiciones aplicables previstas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Código de Comercio y las demás leyes aplicables, incluyendo las relativas a los Juicios Ordinarios Mercantiles y Juicios Ejecutivos.

10. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y la difusión de los documentos de oferta, la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles, la suscripción del o de los Títulos por parte de los apoderados facultados de la Emisora, el Aval y el Representante Común, y el depósito de los Títulos que representen los Certificados Bursátiles ante S.D. Indeval Institución para el Depósito

de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida a cargo del Emisor y el Aval, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

A. La validez y exigibilidad de los Certificados Bursátiles puede estar limitada por leyes en materia de concurso mercantil o por cualquier ley similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

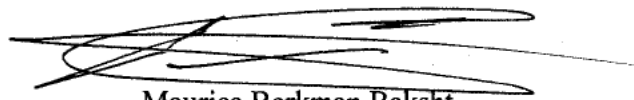
B. De conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, ciertas deudas del Emisor (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos no pagados, cuotas del seguro social, fondo para la vivienda de los trabajadores o del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre créditos de los tenedores de los Certificados Bursátiles;

C. No he obtenido ni revisado ningún certificado o documento emitido por registro público alguno.

La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente. La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones y el Artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente opinión legal
con cédula profesional número 3374932

d) Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo

CDMX a 7 de enero de 2026

Rodrigo Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas
Organización Soriana S.A.B. de C.V.
Alejandro de Rodas Núm. 3102-A,
Col. Las Cumbres 8° Sector, Monterrey, Nuevo León,
CP 64610

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 para el programa dual de Organización Soriana S.A.B. de C.V. (Soriana).

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 III, 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 para el Programa Dual (según dichas características se mencionan más adelante) de Organización Soriana S.A.B. de C.V. (Soriana o la Empresa) refleja la calificación corporativa de corto plazo de la Empresa la cual se ratificó en HR+1 el 9 de julio de 2025. A su vez la ratificación se fundamenta en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) observada al cierre de 2024, la cual alcanzó P\$5,427m, manteniéndose en línea contra nuestras estimaciones. Durante 2024 observamos niveles de DSCR (Debt Service Coverage Ratio, por sus siglas en inglés) de 3.3 veces (x), en comparación con 3.1x en el periodo anterior y 4.6x en nuestras estimaciones; y una métrica de DSCR con Caja de 7.4x (vs. 11.3x en 2023 y 11.2x en el escenario base). Las menores métricas a comparación de nuestro escenario base se deben al crecimiento de la deuda bruta y deuda neta, como parte de la disposición de recursos para financiar nuevas aperturas de tiendas y remodelaciones. A pesar de lo anterior, las métricas observadas se mantienen en niveles de fortaleza, es decir, por arriba de 2.3x y 4.2x, respectivamente. Dentro de nuestras proyecciones, consideramos que la Empresa alcanzaría ingresos totales por P\$196,480m en 2027 (vs. P\$179,112m en 2024), lo cual equivaldría a una TMAC24-27 de 3.1%, como resultado de la apertura de 19 tiendas

en los próximos tres años, así como el fortalecimiento de las marcas propias. Lo anterior permitiría observar una tendencia de crecimiento en el EBITDA que a su vez compensaría los requerimientos de capital de trabajo proyectados. Por ello, asumimos que Soriana mantendría niveles promedio de FLE P\$5,851m de 2025 a 2027 (vs. P\$5,427m en 2024). En términos de la deuda, consideramos que esta muestre un decremento hacia 2027 como parte de la amortización de su crédito con Export Development Canadá en 2025. De igual forma incorporamos el refinanciamiento de las emisiones vigentes en la fecha de su vencimiento legal y el refinanciamiento parcial (P\$1,750m) de su crédito con Scotiabank en 2027. Finalmente, incorporamos el beneficio por la línea de crédito comprometida con Santander por un monto de P\$3,500m, la cual disminuye las presiones en el servicio de la deuda para 2025.

Principales Características del Programa Dual

Concepto	
Tipo de Instrumento	Certificados Bursátiles (CEBURS) de corto y largo plazo.
Clave de Pizarra	SORIANA
Monto Total Autorizado del Programa	Hasta P\$25,000,000,000.00 (Veinticinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, en el entendido que solo podrá realizar emisiones a corto plazo por un monto total autorizado de hasta \$6,000,000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
Vigencia del Programa	Cinco años contados a partir del oficio autorización emitido por la CNBV.
Monto por Emisión	El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes, según sea el caso. El saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Plazo de cada Emisión	Los certificados bursátiles de corto plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 día y un plazo máximo de 364 días. Los certificados bursátiles de largo plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 año y una vigencia máxima de 30 años.
Fechas de pago de Intereses	Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.
Tasa de Interés	Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijará para cada Emisión y se indicará en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso.
Lugar y forma de pago de principal e Intereses	El monto de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en cada una de las fechas de pago, según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondiente.
Garantías	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.
Destino de los Recursos	El destino de los recursos derivados de cada una de las Emisiones a ser realizadas al amparo del Programa será descrito en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.

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

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Evolución de Ingresos.** Al 3T25, las ventas de Soriana se mostraron 1.8% debajo de nuestro escenario base, lo cual se encuentra mayormente relacionado a un menor número de tiendas en operación, alcanzando 819 unidades (vs. 823 tiendas en nuestro escenario base).
- **Generación de FLE.** La Empresa alcanzó un FLE de -P\$1,848m al 3T25 (vs. P\$4,452m en el periodo anterior y P\$3,792m en nuestro escenario base). Lo cual se encuentra relacionado con un mejor

desempeño dentro del capital de trabajo, principalmente por un mayor uso del financiamiento con proveedores.

- **Deuda.** Al cierre del 3T25, la Empresa reportó una deuda total de P\$18,053m (vs. P\$18,500m en el 3T24 y vs. P\$18,299m en nuestro escenario base). El decremento en la deuda entre ambos periodos se debe mayormente a la amortización de las líneas de crédito bancarias de corto plazo, cuyo efecto se vio parcialmente mitigado por la colocación de la emisión SORIANA 24 por P\$5,000m.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento de los Ingresos.** Estimamos que la Empresa alcanzaría ingresos totales por P\$196,480m en 2027 (vs. P\$179,112m en 2024), lo que representa una TMAC24-27 de 3.1%. Lo anterior se fundamenta en la apertura de 19 unidades en el periodo proyectado, el fortalecimiento de las marcas propias, el impulso a negocios digitales y la mejora al servicio de entrega a domicilio.
- **FLE.** Proyectamos que la Empresa alcanzaría un FLE de P\$5,939m en 2027 (vs. P\$5,427m en 2024) como parte del crecimiento del EBITDA, lo cual permitiría compensar los requerimientos de capital de trabajo relacionados con el crecimiento de los inventarios y cuentas por cobrar a partir del aumento de sus operaciones.
- **Endeudamiento.** Consideramos que la Empresa realizaría la renovación de sus emisiones vigentes en la fecha de su vencimiento legal, así como la liquidación de su crédito con Export Development Canadá por US\$150m en 2025. Finalmente en 2027, proyectamos que Soriana realizaría un refinanciamiento parcial de su crédito con Scotiabank por P\$1,750m en 2027.

Factores Adicionales Considerados

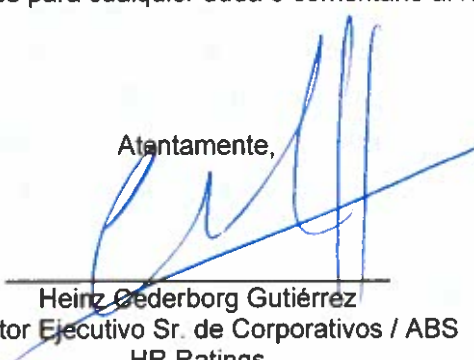
- **Línea de Crédito Comprometida.** Soriana cuenta con una línea de crédito revolvente comprometida con Santander por P\$3,500m, la cual se considera como una fortaleza para el cumplimiento del servicio de la deuda. Al 3T25, la línea se encuentra 100% disponible y tiene vencimiento en septiembre de 2027.
- **Etiqueta de Gobernanza Superior.** La calificación toma en cuenta la fortaleza de la etiqueta de gobernanza, la cual considera como sobresaliente el reporte de información con base en los lineamientos establecidos por el Global Reporting Initiative (GRI).

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Ausencia de la Línea de Crédito Comprometida.** En caso de que la Empresa no renueve su línea de crédito comprometida, lo anterior podría decrementar los niveles de DSCR y DSCR con caja del periodo proyectado, lo cual podría resultar en una baja a la calificación.
- **Disminución de DSCR y DSCR con Caja.** Si la Empresa realiza mayores disposiciones de líneas revolventes y estas elevan el servicio de la deuda sin que esto fuera compensado por una mayor generación de FLE. Lo anterior podría disminuir el nivel de DSCR promedio por debajo de 1.0x (vs. 1.2x en nuestro escenario base), lo cual podría generar una baja en la calificación.

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

Atentamente,


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

Nota: Proyecciones realizadas durante la revisión anual de Soriana publicada el 9 de julio de 2025, considerando la actualización de los anexos al 3T25.

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

	Al Cierre						
	2023*	2024*	2025P	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVOS TOTALES	151,504	156,852	159,340	163,150	167,243	152,131	157,502
Activo Circulante	49,100	49,734	51,914	53,405	55,384	46,793	49,767
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6,746	9,615	10,161	10,029	9,745	1,881	5,798
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,036	823	1,000	1,009	1,186	489	1,058
Deudores Diversos e Impuestos	7,141	6,204	6,495	6,785	7,089	6,755	6,051
Inventarios	33,866	32,923	34,083	35,400	37,176	37,157	36,394
Otros Activos Circulantes	311	168	175	181	188	511	466
Activos No Circulantes	102,404	107,118	107,425	109,745	111,859	105,337	107,735
Inversiones en Acciones	3,968	4,313	4,644	5,035	5,235	4,289	4,459
Planta, Propiedad y Equipo	67,989	71,623	70,457	72,373	74,473	70,588	71,215
Crédito Mercantil	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023
Otros Intangibles	13,768	14,036	14,233	14,235	14,037	13,729	13,978
Impuestos Diferidos	871	971	971	971	971	871	971
Otros Activos No Circulantes	48	33	33	35	36	36	38
Activos por Derecho de Uso	8,738	9,118	10,064	10,073	10,083	8,802	10,051
PASIVOS TOTALES	72,686	74,237	73,168	73,477	72,469	71,284	72,943
Pasivo Circulante	37,287	40,257	37,905	44,254	40,919	35,729	38,190
Pasivo con Costo	0	6,877	3,000	8,500	3,800	5,250	6,553
Proveedores	31,639	28,071	29,845	30,652	31,974	25,142	25,426
Impuestos por Pagar	1,727	1,385	967	974	982	1,022	953
Otras Cuentas por Pagar CP	3,309	3,423	3,457	3,491	3,526	3,732	4,599
Pasivo por Arrendamiento	613	502	637	637	637	584	659
Pasivos no Circulantes	35,399	33,980	35,263	29,222	31,550	35,555	34,753
Pasivo con Costo	12,834	11,500	12,300	6,800	9,750	13,250	11,500
Impuestos Diferidos	9,876	9,428	8,900	8,243	7,500	9,693	9,100
Pasivo por Arrendamiento	9,832	10,548	11,426	11,435	11,445	10,090	11,506
Beneficios a los Empleados	1,966	2,257	2,370	2,466	2,567	2,033	2,376
Otras Cuentas por Pagar LP	890	248	267	277	289	0	271
CAPITAL CONTABLE	78,818	82,615	86,172	89,673	94,774	80,846	84,559
Minoritario	138	137	170	212	259	134	130
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	113	113	137	170	212	113	109
Utilidad del Ejercicio	25	24	33	42	47	21	21
Mayoritario	78,680	82,478	86,002	89,461	94,515	80,712	84,429
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas y Otros	71,429	76,363	80,206	82,772	87,232	76,451	80,195
Utilidad del Ejercicio	5,021	3,885	3,567	4,459	5,053	2,032	2,005
Deuda Total	12,834	18,377	15,300	15,300	13,550	18,500	18,053
Deuda Neta	6,088	8,761	5,139	5,271	3,805	16,619	12,254
Días Cuentas por Cobrar	1	1	1	1	2	1	2
Días Inventario	92	93	92	93	94	93	92
Días Proveedores	74	73	71	72	72	75	69

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

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

	Años Calendario					Acumulado	
	2023*	2024*	2025P	2026P	2027P	3T24	3T25
Ventas Totales	176,120	179,112	182,287	188,302	196,480	130,121	129,923
Costo de Ventas	135,986	136,684	140,057	143,997	150,115	99,367	98,956
Utilidad Bruta	40,134	42,428	42,230	44,305	46,365	30,754	30,967
Gastos de Operación	27,229	29,721	30,118	31,444	32,767	21,951	22,611
EBITDA	12,905	12,707	12,112	12,861	13,598	8,803	8,356
Depreciación y Amortización	3,465	4,043	4,351	4,339	4,456	3,146	3,291
Depreciación	2,162	2,642	2,898	2,854	2,934	1,910	2,034
Amortización de Intangibles	430	496	498	498	498	563	558
Amortización de Arrendamientos	874	905	955	987	1,025	673	699
Utilidad Operativa después de Otros	9,440	8,664	7,761	8,523	9,142	5,657	5,065
Ingresos por Intereses	545	360	573	555	483	220	479
Otros Productos Financieros	29	0	0	0	0	0	0
Intereses por Pasivos Financieros	1,705	1,945	1,720	1,304	1,141	1,412	1,315
Intereses por Arrendamiento	1,147	1,169	1,316	1,331	1,332	873	966
Otros Gastos Financieros	167	203	147	0	0	152	177
Ingreso Financiero Neto	(2,445)	(2,957)	(2,609)	(2,079)	(1,989)	(2,217)	(1,979)
Resultado Cambiario	(49)	(65)	(8)	0	0	(92)	(34)
Resultado Integral de Financiamiento	(2,493)	(3,022)	(2,618)	(2,079)	(1,989)	(2,309)	(2,012)
Utilidad Después del RIF	6,946	5,642	5,144	6,443	7,153	3,348	3,053
Participación en Asociadas	(239)	(184)	37	(13)	134	(129)	(50)
Utilidad antes de Impuestos	6,707	5,459	5,181	6,430	7,287	3,219	3,003
Impuestos sobre la Utilidad	1,661	1,549	1,581	1,929	2,186	1,167	977
Impuestos Causados	2,205	2,096	2,091	2,585	2,930	1,351	1,281
Impuestos Diferidos	(544)	(547)	(510)	(656)	(744)	(185)	(303)
Utilidad Neta Consolidada	5,046	3,909	3,600	4,501	5,101	2,052	2,026
Participación minoritaria en la utilidad	25	24	33	42	47	21	21
Participación mayoritaria en la utilidad	5,021	3,885	3,567	4,459	5,053	2,032	2,005
Cambio en Ventas	6.0%	1.7%	1.8%	3.3%	4.3%	4.3%	-0.3%
Margen Bruto	22.8%	23.7%	23.2%	23.5%	23.6%	23.5%	23.8%
Margen EBITDA	7.3%	7.1%	6.6%	6.8%	6.9%	7.3%	6.9%
Tasa de Impuestos	24.8%	28.4%	30.5%	30.0%	30.0%	26.2%	25.9%
Ventas Netas a PP&E	2.6	2.5	2.6	2.6	2.6	2.5	2.5
ROCE	13.0%	11.2%	9.8%	10.7%	11.1%	11.6%	10.0%
Tasa Pasiva	12.8%	12.1%	9.7%	8.5%	8.0%	5.6%	10.1%
Tasa Activa	8.9%	5.9%	6.8%	6.8%	6.5%	6.1%	8.8%

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

4

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

	Años Calendario					Acumulado	
	2023 ^a	2024 ^a	2025P	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,707	5,459	5,181	6,430	7,287	3,219	3,003
Provisiones del Periodo	151	160	44	0	0	120	132
Partidas sin Impacto en el Efectivo	151	160	44	0	0	120	132
Depreciación	3,465	4,043	4,351	4,339	4,456	3,146	3,291
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos	(191)	(45)	0	0	0	(45)	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	239	184	(37)	13	(134)	129	50
Intereses a Favor	(545)	(360)	(573)	(555)	(483)	(220)	(479)
Fluctuación Cambiaria	(35)	50	(18)	0	0	18	(57)
Otras Partidas	167	203	147	0	0	152	177
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	3,100	4,075	3,869	3,796	3,839	3,180	2,981
Intereses por Pasivos Financieros	1,705	1,945	1,720	1,304	1,141	1,412	1,315
Intereses por Arrendamiento	1,147	1,169	1,316	1,331	1,332	873	966
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,852	3,114	3,036	2,634	2,473	2,285	2,281
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,810	12,807	12,130	12,861	13,598	8,804	8,397
Decremento (Incremento) en Clientes	(215)	213	(177)	(9)	(176)	547	(234)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(4,181)	942	(1,160)	(1,317)	(1,776)	(3,291)	(3,471)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(2,715)	1,148	(297)	(298)	(312)	193	(149)
Incremento (Decremento) en Proveedores	3,110	(3,629)	1,792	807	1,322	(6,561)	(2,592)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	589	(64)	(359)	149	154	573	144
Capital de trabajo	(3,413)	(1,391)	(202)	(668)	(788)	(8,539)	(6,303)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,727)	(2,705)	(2,207)	(2,585)	(2,930)	(2,310)	(1,372)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(6,140)	(4,095)	(2,408)	(3,253)	(3,718)	(10,849)	(7,675)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	6,670	8,712	9,722	9,608	9,880	(2,045)	722
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inver. de acciones con carácter perm.	(450)	(528)	(301)	(404)	(66)	(452)	(200)
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(5,772)	(6,317)	(1,835)	(4,770)	(5,034)	(4,777)	(1,683)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	723	188	0	0	0	188	0
Inversión en Activos Intangibles	(551)	(696)	(555)	(500)	(300)	(460)	(368)
Intereses Cobrados	451	302	573	555	483	220	479
Otros Activos	5	(2)	7	0	0	1	5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(5,593)	(7,051)	(2,111)	(5,119)	(5,951)	(5,279)	(1,768)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,078	1,661	7,611	4,489	3,929	(7,324)	(1,045)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Financiamientos Bancarios	48,800	156,200	0	0	1,750	0	0
Financiamientos Bursátiles	3,000	0	3,800	3,000	5,000	5,250	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(48,800)	(151,200)	(3,058)	0	(3,500)	0	0
Amortización de Financiamientos Bursátiles	(2,700)	0	(3,800)	(3,000)	(5,000)	0	0
Amortización de Arrendamientos	(626)	(678)	(884)	(987)	(1,025)	(506)	(491)
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	(1,705)	(1,945)	(1,720)	(1,304)	(1,141)	(1,412)	(1,315)
Intereses Pagados por Arrendamientos	(1,147)	(1,169)	(1,316)	(1,331)	(1,332)	(873)	(966)
Otras Partidas de Financiamiento	0	0	(88)	0	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(3,179)	1,208	(7,065)	(3,621)	(4,213)	2,459	(2,772)
Recompra de Acciones	(450)	0	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(983)	0	0	(1,000)	0	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,433)	0	0	(1,000)	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(4,612)	1,208	(7,065)	(4,621)	(4,213)	2,459	(2,772)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(3,534)	2,869	546	(132)	(283)	(4,866)	(3,817)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	10,280	6,746	9,615	10,161	10,029	6,746	9,615
Efectivo y equiv. al final del Periodo	6,746	9,615	10,161	10,029	9,745	1,881	5,798
CAPEX de Mantenimiento							
Flujo Libre de Efectivo	(1,015)	(1,438)	(1,645)	(1,553)	(1,584)	(1,301)	(1,525)
Amortización de Deuda	3,882	5,427	5,876	5,737	5,939	5,736	8,030
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	51,500	151,200	6,858	3,000	8,500	51,500	151,200
Amortización Neta	(51,500)	(151,200)	(3,500)	0	0	(45,800)	(145,950)
Intereses Netos Pagados	0	0	3,358	3,000	8,500	5,700	5,250
Servicio de la Deuda	1,254	1,642	1,147	749	657	750	1,287
DSCR	1,254	1,642	4,504	3,749	9,157	6,450	6,537
Caja Inicial Disponible	3.1	3.3	1.3	1.5	0.6	0.9	1.2
DSCR con Caja	10,280	6,746	9,615	10,161	10,029	2,015	1,881
Deuda Neta a FLE	11.3	7.4	3.4	4.2	1.7	1.2	1.5
Deuda Neta a EBITDA	1.6	1.6	0.9	0.9	0.6	2.9	1.5
	0.5	0.7	0.4	0.4	0.3	0.9	1.0

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

4

Nota: Proyecciones realizadas durante la revisión anual de Soriana publicada el 9 de julio de 2025, considerando la actualización de los anexos al 3T25.

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

	2023*	2024*	2025P	Al Cierre 2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVOS TOTALES	151,504	156,852	156,880	157,887	159,565	152,131	157,502
Activo Circulante	49,100	49,734	49,623	49,486	49,978	46,793	49,767
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6,746	9,615	8,492	7,494	7,313	1,881	5,798
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,036	823	953	934	1,056	489	1,058
Deudores Diversos e Impuestos	7,141	6,204	6,495	6,785	7,089	6,755	6,051
Inventarios	33,866	32,923	33,510	34,073	34,333	37,157	36,394
Otros Activos Circulantes	311	168	174	181	187	511	466
Activos No Circulantes	102,404	107,118	107,056	108,421	109,587	105,337	107,735
Inversiones en Acciones	3,968	4,313	4,642	5,033	5,233	4,289	4,459
Planta, Propiedad y Equipo	67,989	71,623	70,098	71,065	72,225	70,588	71,215
Crédito Mercantil	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023	7,023
Otros Intangibles	13,768	14,036	14,227	14,229	14,031	13,729	13,978
Impuestos Diferidos	871	971	971	971	971	871	971
Otros Activos No Circulantes	48	33	33	35	36	36	38
Activos por Derecho de Uso	8,738	9,118	10,062	10,064	10,067	8,802	10,051
PASIVOS TOTALES	72,686	74,237	71,995	71,784	71,507	71,284	72,943
Pasivo Circulante	37,287	40,257	36,517	42,487	38,557	35,729	38,190
Pasivo con Costo	0	6,877	3,000	8,938	4,675	5,250	6,553
Proveedores	31,639	28,071	28,457	28,447	28,736	25,142	25,426
Impuestos por Pagar	1,727	1,385	967	974	982	1,022	953
Otras Cuentas por Pagar CP	3,309	3,423	3,457	3,491	3,526	3,732	4,599
Pasivo por Arrendamiento	613	502	637	637	637	584	659
Pasivos no Circulantes	35,399	33,980	35,478	29,296	32,950	35,555	34,753
Pasivo con Costo	12,834	11,500	12,300	6,363	10,188	13,250	11,500
Impuestos Diferidos	9,876	9,428	9,117	8,764	8,479	9,693	9,100
Pasivo por Arrendamiento	9,832	10,548	11,424	11,426	11,428	10,090	11,506
Beneficios a los Empleados	1,966	2,257	2,370	2,466	2,567	2,033	2,376
Otras Cuentas por Pagar LP	890	248	267	277	289	0	271
CAPITAL CONTABLE	78,818	82,615	84,685	86,103	88,057	80,846	84,559
Minoritario	138	137	156	179	197	134	130
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	113	113	137	156	179	113	109
Utilidad del Ejercicio	25	24	20	22	18	21	21
Mayoritario	78,680	82,478	84,529	85,924	87,860	80,712	84,429
Capital Contribuido	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229	2,229
Utilidades Acumuladas y Otros	71,429	76,363	80,206	81,299	83,695	76,451	80,195
Utilidad del Ejercicio	5,021	3,885	2,093	2,395	1,936	2,032	2,005
Deuda Total	12,834	18,377	15,300	15,300	14,863	18,500	18,053
Deuda Neta	6,088	8,761	6,808	7,806	7,550	16,619	12,254
Días Cuentas por Cobrar	1	1	2	1	2	1	2
Días Inventario	92	93	94	96	95	93	92
Días Proveedores	74	73	71	72	72	75	69

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

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

	Años Calendario					Acumulado	
	2023*	2024*	2025P	2026P	2027P	3T24	3T25
Ventas Totales	176,120	179,112	175,607	176,368	177,161	130,121	129,923
Costo de Ventas	135,986	136,684	135,072	135,301	136,532	99,367	98,956
Utilidad Bruta	40,134	42,428	40,535	41,066	40,630	30,754	30,967
Gastos de Operación	27,229	29,721	30,517	31,122	31,606	21,951	22,611
EBITDA	12,905	12,707	10,018	9,944	9,024	8,803	8,356
Depreciación y Amortización	3,465	4,043	4,345	4,287	4,338	3,146	3,291
Depreciación	2,162	2,642	2,895	2,826	2,868	1,910	2,034
Amortización de Intangibles	430	496	498	498	498	563	558
Amortización de Arrendamientos	874	905	952	962	972	673	699
Utilidad Operativa después de Otros	9,440	8,664	5,674	5,658	4,686	5,657	5,065
Ingresos por Intereses	545	360	539	435	378	220	479
Otros Productos Financieros	29	0	0	0	0	0	0
Intereses por Pasivos Financieros	1,705	1,945	1,722	1,295	1,075	1,412	1,315
Intereses por Arrendamiento	1,147	1,169	1,316	1,330	1,331	873	966
Otros Gastos Financieros	167	203	146	0	0	152	177
Ingreso Financiero Neto	(2,445)	(2,957)	(2,646)	(2,191)	(2,028)	(2,217)	(1,979)
Resultado Cambiario	(49)	(65)	(8)	0	0	(92)	(34)
Resultado Integral de Financiamiento	(2,493)	(3,022)	(2,654)	(2,191)	(2,028)	(2,309)	(2,012)
Utilidad Después del RIF	6,946	5,642	3,020	3,467	2,658	3,348	3,053
Participación en Asociadas	(239)	(184)	37	(13)	134	(129)	(50)
Utilidad antes de Impuestos	6,707	5,459	3,057	3,454	2,792	3,219	3,003
Impuestos sobre la Utilidad	1,661	1,549	943	1,036	838	1,167	977
Impuestos Causados	2,205	2,096	1,236	1,389	1,123	1,351	1,281
Impuestos Diferidos	(544)	(547)	(293)	(353)	(285)	(185)	(303)
Utilidad Neta Consolidada	5,046	3,909	2,113	2,418	1,954	2,052	2,026
Participación minoritaria en la utilidad	25	24	20	22	18	21	21
Participación mayoritaria en la utilidad	5,021	3,885	2,093	2,395	1,936	2,032	2,005
Cambio en Ventas	6.0%	1.7%	-2.0%	0.4%	0.4%	4.3%	-0.3%
Margen Bruto	22.8%	23.7%	23.1%	23.3%	22.9%	23.5%	23.8%
Margen EBITDA	7.3%	7.1%	5.7%	5.6%	5.1%	7.3%	6.9%
Tasa de Impuestos	24.8%	28.4%	30.9%	30.0%	30.0%	26.2%	25.9%
Ventas Netas a PP&E	2.6	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
ROCE	13.0%	11.2%	7.1%	7.1%	5.8%	11.6%	10.0%
Tasa Pasiva	12.8%	12.1%	9.7%	8.5%	7.1%	5.6%	10.1%
Tasa Activa	8.9%	5.9%	7.0%	6.8%	6.6%	6.1%	8.8%

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

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

	Años Calendario					Acumulado	
	2023*	2024*	2025P	2026P	2027P	3T24	3T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,707	5,459	3,057	3,454	2,792	3,219	3,003
Provisiones del Periodo	151	160	44	0	0	120	132
Partidas sin Impacto en el Efectivo	151	160	44	0	0	120	132
Depreciación	3,485	4,043	4,345	4,287	4,338	3,148	3,291
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos	(191)	(45)	0	0	0	(45)	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	239	184	(37)	13	(134)	129	50
Intereses a Favor	(545)	(380)	(539)	(435)	(378)	(220)	(479)
Fluctuación Cambiaria	(35)	50	(18)	0	0	18	(57)
Otras Partidas	187	203	148	0	0	152	177
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	3,100	4,075	3,897	3,865	3,826	3,180	2,981
Intereses por Pasivos Financieros	1,705	1,945	1,722	1,295	1,075	1,412	1,315
Intereses por Arrendamiento	1,147	1,169	1,316	1,330	1,331	873	966
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,852	3,114	3,038	2,625	2,406	2,285	2,281
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	12,810	12,807	10,038	9,944	9,024	8,804	8,397
Decremento (Incremento) en Clientes	(215)	213	(129)	19	(123)	547	(234)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(4,181)	942	(586)	(563)	(261)	(3,291)	(3,471)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(2,715)	1,148	(297)	(298)	(311)	193	(149)
Incremento (Decremento) en Proveedores	3,110	(3,629)	405	(10)	289	(6,561)	(2,592)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	589	(64)	(359)	149	154	573	144
Capital de trabajo	(3,413)	(1,391)	(968)	(702)	(251)	(8,539)	(6,303)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(2,727)	(2,705)	(1,352)	(1,389)	(1,123)	(2,310)	(1,372)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(6,140)	(4,095)	(2,320)	(2,091)	(1,373)	(10,849)	(7,675)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	6,670	8,712	7,715	7,853	7,650	(2,045)	722
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Inver. de acciones con carácter perm.	(450)	(528)	(300)	(404)	(66)	(452)	(200)
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(5,772)	(6,317)	(1,473)	(3,794)	(4,028)	(4,777)	(1,683)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	723	188	0	0	0	188	0
Inversión en Activos Intangibles	(551)	(896)	(548)	(500)	(300)	(460)	(368)
Intereses Cobrados	451	302	539	435	378	220	479
Otros Activos	5	(2)	7	0	0	1	5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(5,593)	(7,051)	(1,774)	(4,264)	(4,991)	(5,279)	(1,768)
Efectivo Exced./Req. para aplicar en Activid.de Financ.	1,078	1,661	5,941	3,590	2,860	(7,324)	(1,045)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Financiamientos Bancarios	48,800	156,200	0	0	3,500	0	0
Financiamientos Bursátiles	3,000	0	3,800	3,000	5,000	5,250	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(48,800)	(151,200)	(3,058)	0	(3,938)	0	0
Amortización de Financiamientos Bursátiles	(2,700)	0	(3,800)	(3,000)	(5,000)	0	0
Amortización de Arrendamientos	(626)	(678)	(881)	(962)	(972)	(506)	(491)
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	(1,705)	(1,945)	(1,722)	(1,295)	(1,075)	(1,412)	(1,315)
Intereses Pagados por Arrendamientos	(1,147)	(1,169)	(1,318)	(1,330)	(1,331)	(873)	(966)
Otras Partidas de Financiamiento	0	0	(87)	0	0	0	0
Financiamiento "Ajeno"	(3,179)	1,208	(7,064)	(3,588)	(2,841)	2,459	(2,772)
Recompra de Acciones	(450)	0	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	(983)	0	0	(1,000)	0	0	0
Financiamiento "Propio"	(1,433)	0	0	(1,000)	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(4,612)	1,208	(7,064)	(4,588)	(2,841)	2,459	(2,772)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(3,534)	2,869	(1,123)	(998)	(181)	(4,868)	(3,817)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	10,280	6,746	9,615	8,492	7,494	6,746	9,615
Efectivo y equiv. al final del Periodo	6,746	9,615	8,492	7,494	7,313	1,881	5,798
CAPEX de Mantenimiento							
Flujo Libre de Efectivo	(1,015)	(1,438)	(1,642)	(1,530)	(1,528)	(1,301)	(1,525)
Amortización de Deuda	3,882	5,427	3,876	4,031	3,820	5,736	8,030
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	51,500	151,200	6,858	3,000	8,938	51,500	151,200
Amortización Neta	(51,500)	(151,200)	(3,500)	0	0	(45,800)	(145,950)
Intereses Netos Pagados	0	0	3,358	3,000	8,938	5,700	5,250
Servicio de la Deuda	1,254	1,642	1,183	860	697	750	1,287
DSCR	3.1	3.3	0.9	1.0	0.4	0.9	1.2
Caja Inicial Disponible	10,280	6,746	9,615	8,492	7,494	2,015	1,881
DSCR con Caja	11.3	7.4	3.0	3.2	1.2	1.2	1.5
Deuda Neta a FLE	1.6	1.6	1.8	1.9	2.0	2.9	1.5
Deuda Neta a EBITDA	0.5	0.7	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0

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

Contactos

Jesús Pineda
Subdirector de Corporativos
Analista Responsable
E-mail: jesus.pineda@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	1T10-3T25
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 de 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.

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 varían 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

Lic. Rodrigo Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas
Organización Soriana S.A.B. de C.V.
Alejandro de Rodas 3102-A,
Col. Las Cumbres 8° sector,
Monterrey, N.L., CP 64610

13 de octubre de 2025

Estimado Lic. Benet,

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

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

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 \$25,000,000,000.00 (Veinticinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (UDIs), de Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (Soriana), en el entendido que solo podrá realizar emisiones a corto plazo por un monto total autorizado de hasta \$6,000,000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, 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 Soriana, 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; los CB de corto plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 día y un plazo máximo de 364 días. Los CB de largo plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 año y una vigencia máxima de 30 años.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del emisor. Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán constituir deuda quirografaria de Organización Soriana, S.A.B. de C.V. o contar con garantía específica (real o personal), según se determine para cada emisión.



La definición de la calificación 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 calificación se describe en el anexo que constituye parte integral de la presente carta.

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación en Escala Nacional son:

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

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchratings.com/site/mexico.

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 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 [y proveerá una carta calificación actualizada al menos anualmente. 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 Víctor Chiñas, Analista, al (81) 4161 7070.

Atentamente,

Fitch México S.A. de C.V.



Alberto Moreno Arnaiz
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 de Soriana refleja la destacada posición de mercado y amplia cobertura geográfica de la compañía en México. Además, considera su capacidad para generar niveles altos y consistentes de flujo de caja operativo (FCO), su perfil financiero conservador y una trayectoria de desapalancamiento. Soriana cuenta con un portafolio inmobiliario importante que le brinda solvencia y liquidez alternativa. La entidad ha demostrado ser resiliente a escenarios económicos adversos y se enfoca en fortalecer su posición competitiva.

Los recursos netos obtenidos de cada emisión de CB de corto plazo realizada 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 LA CALIFICACIÓN

Posición Importante de Negocio: Soriana es la segunda cadena de tiendas de autoservicio más grande de México con 820 tiendas distribuidas a lo largo del país. La compañía opera diferentes formatos que le permiten abarcar distintos tipos de consumidores. La administración de la compañía está implementando diversas iniciativas para fortalecer su posición en el mercado, las cuales incluyen inversiones en la remodelación de sus tiendas y aperturas, desarrollo continuo de marcas propias, mejora de su oferta digital y el fortalecimiento de su programa de lealtad. Fitch considera que la ejecución exitosa de estas iniciativas permitirá que Soriana continúe como uno de los participantes principales en la industria.

Trayectoria de Desapalancamiento: Históricamente, Soriana ha mantenido una estructura de capital conservadora. Fitch estima que el indicador de apalancamiento ajustado por rentas disminuirá a 1.8 veces (x) hacia finales de 2025 (2024: 2.3x) impulsado por la amortización de deuda bancaria y de la emisión de CB SORIANA 20-2, por un monto conjunto aproximado de MXN7 mil millones. Para los próximos años, la agencia estima que el apalancamiento ajustado será inferior a 1.5x.

Tradicionalmente, Soriana ha mantenido niveles de apalancamiento bajos y ha utilizado financiamiento principalmente para adquisiciones como parte de su plan de crecimiento, evitando presionar su balance con deuda recurrente. Fitch prevé que la compañía continuará con esta disciplina financiera, lo que le permitirá conservar una posición financiera sólida de mediano a largo plazo, en ausencia de adquisiciones significativas.

Generación Sólida de FCO: Fitch espera que Soriana continúe con una generación de FCO de al menos MXN8,000 millones en los próximos dos a tres años, lo cual le permitirá cubrir sus inversiones de capital (capex; capital expenditure), además de generar flujos de fondos libre (FFL) positivos. La agencia considera que la compañía cuenta con flexibilidad financiera suficiente para ejecutar las inversiones necesarias para fortalecer su competitividad y mantener sus puntos de venta atractivos para los consumidores.

Sector Altamente Competitivo: Fitch considera que la competencia en el negocio de supermercados es alta y cada vez más agresiva, con varios jugadores compitiendo por el mismo perfil de consumidor. Si bien el consumo privado ha mostrado debilidad durante 2025, el canal de autoservicio ha sido más resiliente respecto a otros formatos de comercio al detalle. En opinión de la agencia, Soriana es uno de los competidores más importantes del sector y posee una posición financiera robusta que le permite enfrentar las presiones competitivas y alcanzar sus planes de crecimiento.

Diversificación a Través de Negocios Alternativos: Fitch considera como un factor positivo la asociación de Soriana con Falabella S.A. (Falabella) [BB+ Perspectiva Estable] para desarrollar negocios en el segmento de mejoramiento del hogar (tiendas Sodimac) y tarjetas de crédito (tarjetas Falabella-Soriana). Ambos negocios han alcanzado, o están cerca de lograr, niveles de operación sostenibles sin requerir nuevas aportaciones de capital y presentan potencial de crecimiento en el mercado mexicano.

ANÁLISIS DE PARES

Con una trayectoria financiera conservadora, Soriana es la segunda cadena de autoservicios más grande del país. Posee más tiendas en México (junio 2025: 820) que Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V. (Chedraui) [AAA(mex) Perspectiva Estable] pero menos que Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V. (junio 2025: 586 y 3,196, respectivamente). Además, Chedraui cuenta con 384 tiendas en Estados Unidos y Wal-Mart de México con 933 en Centroamérica. Soriana presenta una posición competitiva fuerte en el norte y centro de México, donde se localiza 84% del total de sus tiendas, mientras que Chedraui tiene mayor presencia en el centro y sur del país, y cuenta con operaciones en Estados Unidos.

El apalancamiento ajustado de Soriana (junio 2025: 2.5x) es similar al de Chedraui (junio 2025: 2.4x), mientras que el margen EBITDAR (junio 2025: 6.9%) es inferior al de Chedraui (junio 2025: 8.3%). Soriana se diferencia de sus competidores por el valor en libros de sus activos fijos, que representa cerca de 4x el valor total de su deuda financiera.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch considerados en el caso base de calificación de Soriana son:

- crecimiento nominal en ingresos de 1% en 2025 y de 4.5% en promedio por año de 2026 a 2027, el crecimiento estará impulsado por ventas mismas tiendas positivas y aperturas;
- crecimiento de ventas mismas tiendas de 0.8% en 2025 y de 3% en promedio por año de 2026 a 2027;
- margen de EBITDAR de 7% en 2025 y de 7.3% en promedio de 2026 a 2027;
- capex de MXN3,100 millones en 2025 y MXN6,000 millones anuales en promedio de 2026 a 2027;
- contribuciones a la alianza estratégica con Falabella para el desarrollo de tiendas Sodimac;
- no se consideran pagos de dividendos durante el período de proyección;
- en el período de 2025 a 2027 no se consideran dividendos recibidos de las alianzas estratégicas con Falabella.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- pérdida de competitividad y posición de mercado que se refleje en un deterioro en el perfil crediticio;
- una disminución consistente en la rentabilidad;
- un deterioro en los niveles de apalancamiento bruto ajustado por rentas por encima de 2.5x de forma consistente;
- una reducción sustancial y sostenida en la generación de FFL;
- adquisiciones financiadas principalmente con deuda.

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 Soriana es la más alta de la escala nacional.

LIQUIDEZ

Soriana mantiene una liquidez robusta debido a su capacidad alta de generación de flujos operativos, a su saldo de efectivo amplio y al acceso amplio al mercado financiero.

A junio de 2025, la compañía registró un saldo de efectivo y valores líquidos de MXN7,540 millones y presenta vencimientos de deuda en el corto plazo por MXN6,627 millones, que se compone de MXN3,800 millones del CB SORIANA20-2 y el restante a un préstamo bancario. Fitch considera que la compañía cuenta con flexibilidad financiera amplia para cubrir o refinanciar sus pasivos de corto plazo. Soriana mantiene líneas de crédito comprometidas por alrededor de MXN3,500 millones y cuenta con activos fijos cuyo valor en libros cubre ampliamente su deuda financiera total, lo que le otorga una solvencia mayor.



PERFIL DEL EMISOR

Soriana es la segunda cadena más grande de autoservicios del país, con 820 tiendas y MXN179.4 mil millones en ventas en los últimos 12 meses terminados en junio de 2025. La compañía presenta un piso de ventas que supera los 4.1 millones de metros cuadrados distribuidos en cinco formatos diferentes de tienda en los 32 estados de la República mexicana.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 13 de octubre de 2025 incluye hasta el 30 de junio 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 los 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.

A stylized, handwritten-style blue mark or signature, possibly representing the Fitch Ratings logo or a specific analyst's mark.

e) Bases Generales del Proceso de Subasta para la Adquisición de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo



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

BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT ("SCOTIABANK") Y SERÁ DE USO GENERAL PARA LOS PROCESOS DE SUBASTA DONDE SEA EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y COORDINADOR.

La autorización para la difusión de estas bases por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores fue otorgada mediante oficio 153/10026418/2021, de fecha 4 de mayo de 2021, misma que no implica certificación sobre la conveniencia, eficacia y ni recomendación alguna en la utilización de las mismas.

Los términos y condiciones descritas en estas bases del proceso de subasta pública, han sido elaborados por el COORDINADOR (según dicho término se define más adelante); por lo que la publicación y difusión de las mismas a través de los medios electrónicos de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, EMISNET), de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (en lo sucesivo "DIV") o aquellos establecidos por cualquier otra bolsa de valores que cuente con concesión del Gobierno Federal de los Estados Unidos Mexicanos, se realiza a solicitud del referido COORDINADOR con fines informativos y de apoyo del mercado de valores, y no implica certificación ni recomendación sobre la conveniencia, eficacia y uso de las mismas.

En virtud de lo anterior, tanto el contenido de estas bases para el proceso de subasta pública, así como cualquier información, declaración o resultados sobre la misma, son responsabilidad única y exclusiva del COORDINADOR.

BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

OBJETIVO

El presente documento establece el mecanismo y las bases del proceso de subasta pública para la adquisición de Certificados Bursátiles de Corto Plazo (en lo sucesivo, los “CEBURES”) que se emitan para su colocación en el mercado de valores.

Estas bases serán de uso general para los procesos de subasta pública de los CEBURES en donde Scotia Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat participe con el carácter de agente coordinador de dichos procesos (en lo sucesivo, el “COORDINADOR”).

CONSIDERACIONES

1. Actualmente los CEBURES son el instrumento de financiamiento utilizado por el EMISOR (según se define a continuación) para allegarse de recursos de corto plazo. Sin embargo, por su naturaleza, la colocación de los CEBURES en el mercado de valores es un proceso dinámico que requiere de mecanismos modernos que permitan agilizar su venta.
2. Es práctica de mercado que la oferta y colocación de los CEBURES se realice a través de un proceso de subasta pública (en lo sucesivo, la “SUBASTA”), en el cual los CEBURES son ofrecidos al público inversionista y son asignados a aquellos inversionistas que ofrezcan las mejores condiciones para la emisión.
3. A efecto de transparentar y divulgar el proceso de SUBASTA para la colocación de los CEBURES en el mercado de valores, el COORDINADOR ha elaborado estas bases de uso general (en lo sucesivo, las “BASES”), mismas que deberán observarse en las transacciones en donde los valores se adquieran por el público inversionista en general a través del proceso de subasta pública.

DEFINICIONES

“AVISO DE COLOCACIÓN”

Significa el aviso de colocación que se publique en la página de Internet de la BMV, BIVA o cualquier otra BOLSA DE VALORES, en la que se detallarán los resultados y/o principales características de cada emisión de CEBURES realizada al amparo del PROGRAMA.

“BASES”

Significan estas bases generales del proceso de SUBASTA pública para la adquisición de los CEBURES, elaboradas por SCOTIABANK, que se encuentran a disposición del público en general en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, de BIVA en www.biva.mx o en la página de Internet de cualquier otra BOLSA DE VALORES, en las cuales se describen las reglas, términos y condiciones genéricas para participar en el proceso de SUBASTA.

“BIVA”

Significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“BMV”

Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“BOLSA(S) DE VALORES”

Significan la BMV, BIVA, o cualquier otra que la autoridad competente autorice para constituirse como bolsa de valores en los Estados Unidos Mexicanos.

“CEBURES”

Significa los certificados bursátiles fiduciarios de corto plazo a ser emitidos por el EMISOR al amparo del PROGRAMA, para ser colocados entre el público inversionista, cuyas características serán dadas a conocer a través de la convocatoria respectiva.

“CENCOR”

Significa Central de Corretajes S.A.P.I. de C.V., empresa proveedora independiente encargada del funcionamiento SUBASTAS CENCOR.

“CNBV”

Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“CÓDIGO DE OPERACIÓN”

Significa la clave proporcionada por la mesa de control del sistema electrónico, según sea el caso, SIPO, SUBASTAS CENCOR o cualquier otro SISTEMA DE SUBASTAS a cada PARTICIPANTE y a los INVERSIONISTAS interesados, de manera individual, a más tardar con un día hábil de anticipación a la fecha de la subasta pública de los CEBURES, a efecto de asegurar a cada PARTICIPANTE e INVERSIONISTAS interesados, la total confidencialidad sobre la postura que realice.

“CÓDIGO DE USUARIO”

Significa la clave de identificación proporcionada por la mesa de control del sistema electrónico, según sea el caso, SIPO, SUBASTAS CENCOR o cualquier otro SISTEMA DE SUBASTAS a cada uno de los miembros del SINDICATO COLOCADOR e INVERSIONISTAS interesados cuando reciben la convocatoria al proceso de SUBASTA.

“CONTRATO DE COLOCACIÓN”

Significa el contrato de colocación celebrado entre los INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES y el EMISOR para la colocación de los CEBURES, mediante el cual se establecen los derechos y obligaciones correspondientes.

“CONTRATO DE SINDICACIÓN”

Significa el contrato que, en su caso, celebren el COORDINADOR y cada una de las casas de bolsa integrantes de un SINDICATO COLOCADOR para la colocación de los CEBURES, mediante el cual se establecen los derechos y obligaciones correspondientes.

“COORDINADOR” O “SCOTIABANK”

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

“CONVOCATORIA”

El aviso que se publicará a través de la BMV, BIVA o cualquier otra BOLSA DE VALORES, según se trate, mediante el cual se dará a conocer al público inversionista las características de los CEBURES que serán objeto de SUBASTA.

“DIA HÁBIL”

Significa un día que no sea sábado, domingo o día festivo y en que los bancos, las casas de bolsa en México y las BOLSAS DE VALORES estén abiertos al público y realizando sus operaciones habituales.

“E-MAIL”

Significa el sistema de intercambio de información entre usuarios de sistemas de cómputo y medios electrónicos de comunicación, mediante la asignación de claves electrónicas personalizadas.

“EMISNET”

Significa el Sistema Electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV, y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <http://emisnet.bmv.com.mx>.

“EMISOR”

Significa la persona moral que emita los CEBURES para su colocación en el mercado de valores.

“EMISIÓN”

Significa la emisión de CEBURES que serán objeto de SUBASTA.

“DIV”

Significa el sistema electrónico de difusión de información de valores que mantiene BIVA, y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <https://div.biva.mx/div-web/#/login/root/authenticate>.

“FECHA DE REGISTRO”

Significa el día en el que una determinada emisión de CEBURES inicie su vigencia.

“INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES)”

Significa la(s) casa(s) de bolsa que suscriba(n) el CONTRATO DE COLOCACIÓN con el EMISOR.

“INTERNET”

Significa la red mundial de comunicación.

“INVERSIONISTA(S)”

Significa cualquier persona física o moral interesada en adquirir los CEBURES. En el caso de que dichos inversionistas quieran actuar en forma directa, deberán de haber comprobado su solvencia ante cualquiera de los miembros del SINDICATO COLOCADOR, y en el caso de otras instituciones o inversionistas institucionales, deberán de contar con líneas de contrapartida suficientes con los INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES.

“MEDIO(S) ELECTRÓNICO(S) DE COMUNICACIÓN”

Significan aquellos medios de comunicación a ser utilizados para la operación de los CEBURES, así como para consultar información diversa de la colocación de dichos valores, entendiéndose como MEDIO ELECTRÓNICO DE COMUNICACIÓN, indistintamente: a (i) el sistema de SIF; (ii) el sistema de CENCOR; (iii) la INTERNET; (iv) al E-MAIL y/o; (v) cualquier otra vía de comunicación electrónica o teleinformática de carácter similar que se desarrolle por el COORDINADOR y que se dé a conocer al EMISOR y, en su caso, a los miembros del SINDICATO COLOCADOR.

Los MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN serán utilizados para el proceso de SUBASTA y el uso de éstos (a través de las claves de identificación que se convengan utilizar) sustituirá a la firma autógrafa.

“OFICIO”

Significa el documento emitido por la CNBV que contiene la autorización para la emisión de los CEBURES hasta por el monto máximo autorizado. La definición podrá usarse en plural en caso que se encuentre vigente simultáneamente más de un oficio amparando diferentes emisiones de CEBURES.

“PÁGINA DE INTERNET DEL PROVEEDOR”

Significa la página de INTERNET a través de la cual se puede acceder al SISTEMA DE SUBASTA correspondiente. (i) Para el caso de SIPO: www.sipo.com.mx; (ii) para el caso de SUBASTAS CENCOR: www.subastas.cencor.com o; (iii) la página de INTERNET correspondiente a cualquier otro PROVEEDOR.

“PARTICIPANTE(S)”

Significa el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES) y cada una de las casas de bolsa que integren o llegaren a integrar el SINDICATO COLOCADOR, las cuales podrán ser removidas o reemplazadas en cualquier momento por el EMISOR y/o el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES).

“POSTURAS ACEPTADAS”

Significan las POSTURAS VALIDAS presentadas por cualquiera de los PARTICIPANTES e INVERSIONISTAS interesados, a las cuales se les asignará el monto de los CEBURES que correspondan en la emisión correspondiente.

“POSTURAS INVÁLIDAS”

Significan las posturas presentadas por los PARTICIPANTES o INVERSIONISTAS que no cumple con los parámetros y reglas establecidas en las características formuladas para la emisión a través de la convocatoria respectiva o aquella postura presentada por cualquier participante o inversionista potencial que, a consideración del COORDINADOR no cumpla con los parámetros de riesgo establecidos por dicho COORDINADOR.

“POSTURAS VALIDAS”

Son las posturas presentadas por los PARTICIPANTES o INVERSIONISTAS que cumplan estrictamente con los términos, condiciones, procedimientos y/o formatos establecidos en éstas BASES o en la CONVOCATORIA.

“PROGRAMA”

Significa el programa que autorice la CNBV mediante el OFICIO, para que el EMISOR emita los CEBURES en diversas ocasiones, con características diferentes, mismas que serán acordadas entre el EMISOR y el INTERMEDIARIO COLOCADOR, en el entendido que el monto total vigente de dichas emisiones no podrá ser superior al monto máximo autorizado. El PROGRAMA tendrá la vigencia que se establezca en el OFICIO.

“PROVEEDOR”

Significa SIF, CENCOR, y cualquier otra persona moral que implemente SISTEMAS DE SUBASTAS que cuente con la autorización de las autoridades correspondientes y cuya actividad se encuentre apegada a los usos y sanas prácticas de mercado.

“PUNTO DE CORTE”

Significa el nivel de tasa/sobretasa al que el EMISOR decide realizar la asignación de los CEBURES a los PARTICIPANTES e INVERSIONISTAS.

“REGISTRO DE ÓRDENES”

Significa el registro que, en términos del artículo 178 de la Ley del Mercado de Valores, SCOTIABANK llevará para efecto de ingresar las posturas para la SUBASTA y hacer constar las solicitudes u órdenes que reciban para la adquisición de los CEBURES en el proceso de SUBASTA, así como el registro que, en su caso, lleve cada PARTICIPANTE que por cuenta de terceros realice el ingreso de posturas.

“SEDI”

Significa, según lo detallado en el AVISO DE CONVOCATORIA correspondiente, EMISNET, DIV o cualquier sistema electrónico de envío y difusión de información que le sea autorizado por la CNBV a las Bolsas de Valores.

“SIF”

Significa SIF ICAP, S.A. de C.V., compañía filial de la BMV, empresa proveedora independiente encargada del funcionamiento de SIPO.

“SINDICATO COLOCADOR”

Significa el grupo integrado por el INTERMEDIARIO COLOCADOR LIDER y cada uno de las instituciones de crédito o casas de bolsa con autorización para operar en México, que hayan suscrito con el INTERMEDIARIO COLOCADOR LIDER un CONTRATO DE SINDICACIÓN que se encuentre en vigor, así como por cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa que en el futuro suscriba un CONTRATO DE SINDICACIÓN.

“SIPO”

Significa el sistema electrónico manejado por SIF por medio del cual se realiza la presentación, recepción, construcción del libro y asignación de posturas de compra irrevocable de los CEBURES.

Se puede acceder a SIPO a través de la página de Internet de SIF bajo la dirección www.sipo.com.mx.

“SISTEMA DE SUBASTA”

Significa SIPO, SUBASTAS CENCOR y cualquier otra plataforma de subastas implementada por un PROVEEDOR.

“SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO”

Significa, según sea el caso, (i) el sistema que aplicará en caso de que por causas ajenas y no imputables a SIF no pueda utilizarse el sistema de Internet, el cual consistirá en el envío de las posturas directamente a la mesa de control del Operador del sistema electrónico SIPO a los teléfonos 55 5128 2058 / 55 5128 2065 / 5128 2066 (o aquellos que, para tal efecto, proporcione SIF) o a los siguientes correos electrónicos: sipo-subastas@sif.com.mx, acadena@sif.com.mx (o aquellos que, para tal efecto, proporcione SIF); (ii) el sistema que aplicará en caso de que por causas ajenas y no imputables a CENCOR no pueda utilizarse el sistema de Internet, el cual consistirá en el envío de las posturas directamente a la mesa de control del Operador del sistema electrónico SUBASTAS CENCOR a los teléfonos 55 4166 3300/55 4166 3385 (o aquellos que, para tal efecto, proporcione CENCOR) o a los siguientes correos electrónicos: pperez@biva.mx, aferrero@biva.mx, jperochena@biva.mx (o aquellos que, para tal efecto, proporcione CENCOR); (iii) el sistema que aplicará cualquier otro PROVEEDOR de SISTEMA DE SUBASTAS en caso de que, por causas ajenas y no imputables a dicho PROVEEDOR, no pueda utilizarse el sistema de internet que opere.

“SOBREASIGNACIÓN”

Significa el derecho que tiene el EMISOR (y que ejercerá, en su caso, a través de los INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES)) más no la obligación de colocar CEBURES adicionales, los cuales tendrán las mismas

características que los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de SUBASTA de la EMISIÓN respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en la CONVOCATORIA y, en su caso, en el prospecto de colocación respectivo, según sea el caso y, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa, de manera enunciativa más no limitativa, el artículo 19 de las mencionadas disposiciones.

“SOBRETASA”

Significa el margen o *spread* sobre la tasa de referencia a la que el INVERSIONISTA está dispuesto a demandar los CEBURES. La SOBRETASA deberá expresarse en puntos porcentuales con dos decimales.

“SUBASTA”

Significa el procedimiento mediante el cual se realizará la colocación de los CEBURES entre los PARTICIPANTES o INVERSIONISTAS interesados, a quien ofrezca la menor TASA DE SUBASTA de acuerdo al tipo de SUBASTA convocado y aplicable a la emisión correspondiente.

“SUBASTAS CENCOR”

Significa el sistema electrónico manejado por CENCOR por medio del cual se realiza la presentación, recepción, construcción del libro y asignación de posturas de compra irrevocable de los CEBURES.

Se puede acceder a SUBASTAS CENCOR a través de la página de Internet de CENCOR bajo la dirección www.subastas.cencor.com.

“TASA DE RENDIMIENTO”

Significa la tasa a la cual se colocan los CEBURES en el mercado.

“TASA DE SUBASTA”

Significa la tasa que cada PARTICIPANTE o INVERSIONISTA interesado deberá presentar conforme al procedimiento de SUBASTA para adjudicarse, en su caso, la colocación de los CEBURES. Dicha tasa podrá ser una tasa o una SOBRETASA, según la colocación se realice a descuento o a valor nominal y dependiendo si la EMISIÓN es a tasa fija o a tasa variable.

BASES DE SUBASTA

Cualquier INVERSIONISTA que pretenda adquirir los CEBURES se sujetará a los siguientes términos y condiciones genéricas del proceso de SUBASTA.

- El sistema que se empleará para el ingreso y recepción de posturas de compra en firme de los CEBURES será el SISTEMA DE SUBASTA¹, cuya plataforma es proporcionada por el PROVEEDOR y a la cual se puede acceder, según corresponda, a través de la PÁGINA DE INTERNET DEL PROVEEDOR. Dicho sistema tiene como objetivo garantizar a los PARTICIPANTES la total imparcialidad y transparencia en el uso del mismo, SCOTIABANK continuará obligado a coordinar las actividades correspondientes a la SUBASTA, y será el conducto para realizar toda clase de comunicaciones a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, en su caso, así como a los INVERSIONISTAS.
- Podrán participar como postores en la SUBASTA y, por lo tanto, adquirir los CEBURES, personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, conforme a la legislación que las rige.
- Previo al inicio de la sesión bursátil en México de la fecha de SUBASTA de los CEBURES, SCOTIABANK enviará al público en general, a través de SEDI la CONVOCATORIA en la que consten las características de los CEBURES, la cual tendrá un carácter definitivo sin que pueda modificarse. La convocatoria podrá ser consultada en la página de Internet de la BMV, en la dirección www.bmv.com.mx, en la sección “Empresas Emisoras”, en el apartado “Inscripción y Mantenimiento”; en el caso de BIVA para su publicación en <https://biva.mx/es/web/portal-biva/avisos-de-ofertas-publicas> o, en la página de Internet de cualquier otra BOLSA DE VALORES².

La mesa de control del SISTEMA DE SUBASTA correspondiente recibirá la notificación de convocatoria a SUBASTA por cuenta del COORDINADOR y enviará, por E-MAIL a cada INTERMEDIARIO COLOCADOR LIDER o a cada uno de los miembros de un SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y a los INVERSIONISTAS interesados, el CÓDIGO DE OPERACIÓN y un aviso electrónico con las características de dicha convocatoria, así como las horas en que dicha SUBASTA estará abierta. El CÓDIGO DE OPERACIÓN también podrá ser solicitado a la mesa de control del operador del sistema electrónico (i) en el caso de SIPO, a los teléfonos: 55 5128 2058 / 55 5128 2065 / 5128 2066 (o cualquier otro proporcionado por SIF) o a los siguientes correos electrónicos: sipo-subastas@sif.com.mx, acadena@sif.com.mx (o cualquier otro proporcionado por SIF); (ii) en el caso de SUBASTAS CENCOR, a los teléfonos: 55 4166 3300/55 4166 3385 (o cualquier otro proporcionado por CENCOR) o a los siguientes correos electrónicos: pperez@biva.mx , aferrero@biva.mx, jperochena@biva.mx (o cualquier otro proporcionado por CENCOR); aquellos datos proporcionados por el PROVEEDOR para cualquier otro SISTEMA DE SUBASTA.

- Se recomienda a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y a los INVERSIONISTAS interesados que, una vez recibido su CÓDIGO DE OPERACIÓN y CÓDIGO DE USUARIO, ingresen al sistema y cambien este último con el fin de contar con una mayor confidencialidad.
- A partir de las 09:00 horas (hora de la Ciudad de México) y a más tardar a las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México) (o en aquellos horarios señalados para tal efecto en la CONVOCATORIA) del día de SUBASTA, los INVERSIONISTAS interesados y los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, deberán presentar el total de las posturas irrevocables de compra presentadas por sus respectivos clientes y/o en su caso, las

¹ En cada proceso de colocación el EMISOR y el COORDINADOR establecerán, en la CONVOCATORIA y/o aviso de colocación que se publiquen para tal efecto, el SISTEMA DE SUBASTA que será utilizado.

² En cada proceso de colocación el EMISOR y el COORDINADOR establecerán, en la CONVOCATORIA y/o aviso de colocación que se publiquen para tal efecto, la BOLSA DE VALORES en la que cotizarán los CEBURES.

posturas propias, a través del SISTEMA DE SUBASTA correspondiente, el cual contará con un cronómetro que estará sincronizado a dicho horario y será el que registrará el inicio y la terminación de la SUBASTA. Lo anterior, en el entendido de que el horario mencionado podrá ser ampliado si el EMISOR y el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDERE(S) así lo convienen.

- Las posturas presentadas o recibidas después del horario establecido, no serán aceptadas.
- Los INVERSIONISTAS que participen en la SUBASTA, mediante la presentación de sus posturas, quedarán obligados a tomar en firme los CEBURES que les sean asignados, en caso de resultar ganadores, hasta por el monto total de su postura. Las posturas de compra serán irrevocables. No obstante, lo anterior, en caso de que alguna postura se haya ingresado de manera incorrecta o presente errores, dicha postura podrá ser cancelada mediante acuerdo del PARTICIPANTE correspondiente, el COORDINADOR y el EMISOR.
- Por el hecho de presentar una POSTURA VÁLIDA se entenderá que los INVERSIONISTAS potenciales declaran que están facultados para participar en la SUBASTA y adquirir los CEBURES, que conocen, entienden y aceptan los términos de la convocatoria y las BASES del proceso de SUBASTA y que han decidido libremente participar en la SUBASTA y adquirir, de ser el caso, los CEBURES que les sean asignados.
- Los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES) podrán ingresar sus posturas: i) directamente al SISTEMA DE SUBASTA en la PÁGINA DE INTERNET DEL PROVEEDOR, o en caso de alguna falla del sistema electrónico, en los teléfonos (a) 55 5128-2058 y 55 5128-2066 Y 55 5128 2065, en el caso de SIPO; (b) 55 4166 3300/55 4166 3385, en el caso de SUBASTAS CENCOR; (c) en los teléfonos correspondientes a cualquier otro PROVEEDOR o ii) a través del INTERMEDIARIO COLOCADOR el cual ingresará la orden en el SISTEMA DE SUBASTA correspondiente y le asignará un número de folio correspondiente a la operación, en todo caso, los miembros del SINDICATO COLOCADOR, así como cada PARTICIPANTE que por cuenta de terceros ingrese posturas en la SUBASTA, deberá llevar un registro de conformidad con el artículo 178 de la Ley del Mercado de Valores, en el que se identificarán las solicitudes y órdenes que reciban para la adquisición de CEBURES a través del proceso de SUBASTA correspondiente. En el registro se especificarán entre otros, los siguientes datos: (i) número de folio asignado a la postura correspondiente; (ii) número de contrato del inversionista; (iii) número de promotor; (iv) importe de la postura; (v) TASA DE SUBASTA solicitada; (vi) TASA DE SUBASTA ingresada; (vii) en su momento, tasa asignada; (viii) en su momento, número de títulos solicitados y asignados; (ix) el monto o importe de la operación o, en su caso, porcentaje de la EMISIÓN, y (x) el nombre del área o persona responsable de los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, o del PARTICIPANTE que lleve a cabo el registro de las posturas. En el supuesto que cualquier postura sea ingresada por una casa de bolsa (distinta a los miembros del SINDICATO COLOCADOR) actuando por cuenta propia o en representación de una o varias personas, dicha casa de bolsa será responsable de llevar el REGISTRO DE ÓRDENES correspondiente respecto de las posturas que presente y se le asignen a favor de sus representados, quedando los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, liberados de cualquier responsabilidad por lo que se refiere a la integración de dicho REGISTRO DE ÓRDENES, pero manteniendo en todo momento el REGISTRO DE ÓRDENES respecto a la postura presentada por dicha casa de bolsa y en su caso, de la asignación de los valores a la misma.
- La información contenida en el REGISTRO DE ÓRDENES respecto de las posturas recibidas, los resultados de la SUBASTA publicados, así como el reporte de posturas efectivamente asignado, deberán mostrar en todo momento consistencia con los datos que obren en el REGISTRO DE ÓRDENES que lleven los PARTICIPANTES.
- Cada postura irrevocable de compra ingresada deberá ser de cuando menos por un importe mínimo de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o en porcentaje. Las posturas podrán ingresarse en términos de monto o porcentaje de la EMISION, en caso de ser por monto deberán ser en múltiplos de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) o 100 (cien) Unidades de Inversión, en caso de

ser un porcentaje la postura se asignará al múltiplo más cercano a \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) y el porcentaje debe de ser ingresado en números enteros.

- La SOBRETASA sobre la tasa de referencia en cada postura, deberá ser ingresada con dos decimales (Ej. 0.75)
- El COORDINADOR y el EMISOR podrán consultar en su terminal durante el proceso, las posturas de los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y de los INVERSIONISTAS interesados. El COORDINADOR y el EMISOR se obligan a guardar estricta confidencialidad sobre la información de las posturas de los diferentes miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y de los INVERSIONISTAS interesados. Los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y los INVERSIONISTAS interesados sólo podrán consultar sus propias posturas.
- Al finalizar el tiempo marcado en el cronómetro del SISTEMA DE SUBASTA, el COORDINADOR y el EMISOR procederán a revisar las posturas recibidas, teniendo este último la opción de ajustar el monto de la emisión de la SUBASTA convocada sin que éste exceda el monto máximo convocado, revisarán las posturas recibidas y eliminarán las posturas que no fueron entregadas de acuerdo al procedimiento y términos establecidos en los puntos anteriores y mantendrán sólo aquellas POSTURAS VALIDAS.
- El SISTEMA DE SUBASTA en forma automática procederá a ordenar las POSTURAS VALIDAS de los PARTICIPANTES y de los INVERSIONISTAS interesados de la menor a la mayor TASA DE SUBASTA o SOBRETASA propuesta, según sea el caso y las enviará a la terminal del COORDINADOR y el EMISOR conjuntamente con la información relacionada con el libro abierto de la SUBASTA. Las POSTURAS VALIDAS se asignarán partiendo de la TASA DE SUBASTA o SOBRETASA más baja solicitada, según sea el caso. Conforme queden CEBURES por asignar (por no haberse asignado en su totalidad al postor que ofreció la TASA DE SUBASTA o SOBRETASA más baja, según sea el caso), éstos se asignarán a las POSTURAS VALIDAS hasta cubrir el monto determinado por el EMISOR, cuyo monto no excederá el monto señalado en la CONVOCATORIA (incluyendo el monto de SOBREALIGNACIÓN, en caso de que se especifique en la CONVOCATORIA).
- El EMISOR y el COORDINADOR, asignarán las posturas en los tramos de cada emisión de CEBURES para el caso de que en la CONVOCATORIA se indique que la colocación se llevará a cabo bajo la modalidad de vasos comunicantes y sujetándose a los términos de la misma CONVOCATORIA.

La SUBASTA se podrá realizar con dos modalidades:

1.- TASA ÚNICA

Los inversionistas demandan los CEBURES a TASAS DE SUBASTA diferentes y el EMISOR determina el PUNTO DE CORTE en el nivel de SOBRETASA donde a) se haya logrado la totalidad del monto convocado en la emisión o, b) considere que es el nivel de TASA DE SUBASTA hasta donde está dispuesto a emitir independientemente, que el monto de la emisión no haya sido cubierto en su totalidad.

A la TASA DE SUBASTA determinada en el PUNTO DE CORTE se le denomina TASA DE SUBASTA única y es la que se aplicará para todas las POSTURAS VALIDAS a las que se les asigne los CEBURES.

Si el EMISOR determina un PUNTO DE CORTE a un nivel de TASA DE SUBASTA en el que no se alcanza a cubrir el monto convocado, se asignan los títulos a los postores que hayan ingresado sus demandas hasta el PUNTO DE CORTE determinado y en este caso el INTERMEDIARIO

COLOCADOR LIDER se reservan el derecho de adquirir el monto faltante para cubrir la totalidad del monto subastado a la TASA DE SUBASTA única que el EMISOR definió en el PUNTO DE CORTE.

En el caso que la totalidad de las posturas ingresadas no alcancen a cubrir el monto máximo convocado, el INTERMEDIARIO COLOCADOR LIDER, se reserva el derecho de ingresar una postura adicional para completar el monto máximo convocado, a la mayor TASA DE SUBASTA propuesta, que para este caso será la TASA DE SUBASTA única de asignación.

2.- TASA PONDERADA

Los inversionistas demandan los CEBURES a TASAS DE SUBASTA diferentes, considerando que la colocación se realiza a una tasa ponderada y reciben los CEBURES a precios diferentes, es decir, podrán recibir los CEBURES arriba o abajo del valor nominal, de tal forma que el precio al que se asignen los CEBURES reflejará la TASA DE SUBASTA demandada por cada inversionista.

Se entiende por tasa ponderada a la tasa resultante de promediar las tasas de las posturas ganadoras, ajustadas por el monto de cada postura aceptada como proporción del monto total demandado. La fórmula para calcular la tasa ponderada es la siguiente:

$$TP = \frac{\sum_1^n (TS_1 * MP_1) + (TS_2 * MP_2) + \dots + (TS_n * MP_n)}{ME}$$

En donde:

TP	=	Tasa Ponderada
TS	=	Tasa de SUBASTA ganadora en la asignación
MP	=	Monto de cada postura ganadora
N	=	Número de posturas ganadoras
ME	=	Monto total de la emisión

- El COORDINADOR a través del SISTEMA DE SUBASTA, procederá a ordenar las POSTURAS VALIDAS de los miembros del SINDICATO COLOCADOR y de los INVERSIONISTAS interesados de menor a mayor TASA DE SUBASTA propuesta y realizarán un reporte de las mismas. Las POSTURAS VALIDAS se asignarán partiendo de la TASA DE SUBASTA más baja solicitada. Conforme queden CEBURES por asignar por no haberse asignado en su totalidad al postor que ofreció la TASA DE SUBASTA más baja, éstos se asignarán a las POSTURAS VALIDAS con las TASAS DE SUBASTA más altas inmediatas siguientes, hasta cubrir el monto determinado por el EMISOR, cuyo monto no excederá el monto señalado en la convocatoria.
- El EMISOR en todo momento tendrá el derecho de reducir el monto de la emisión e inclusive declarar desierta la SUBASTA (sin responsabilidad para el EMISOR ni para el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) y, en su caso, para el SINDICATO COLOCADOR, cuando las posturas presentadas resulten a su criterio superiores a los costos de fondeo prevalecientes en el mercado, o cuando las condiciones del mercado o las posturas de compra sean insuficientes o desfavorables a los intereses del EMISOR, sin responsabilidad alguna para el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDERE(S) y, en su caso, del SINDICATO COLOCADOR. Asimismo, el EMISOR y el COORDINADOR se reservan el derecho de ejecutar la opción de SOBREALIGNACIÓN y cualquier otra facultad que se indique en la CONVOCATORIA, en su caso. A partir de finalizada la SUBASTA se contará con 1 (una) hora como máximo para decidir los puntos anteriores.
- Como parte del proceso de asignación definitiva, en el caso de que las posturas hayan sido ingresadas en forma de porcentaje, los montos correspondientes a los porcentajes se asignarán dependiendo del monto final que se emita el que será determinado por el EMISOR.

- En caso de que dos o más POSTURAS VALIDAS tengan igual TASA DE SUBASTA propuesta y el monto de la emisión o su remanente no alcance para satisfacer el total solicitado para las POSTURAS VALIDAS idénticas, se podrá prorratear entre éstas posturas el monto disponible de la emisión o se distribuirá de acuerdo a primeras entradas primeras salidas ("PEPS") dándole preferencia a la postura que haya sido ingresada con anterioridad, según se establezca en el aviso de oferta respectivo. Se entiende por prorrata al proceso de asignación de valores demandados a tasas iguales en función al monto solicitado por cada postor; a mayor monto solicitado se le asignará un mayor número de títulos y viceversa. El método para asignar los valores se dará a conocer por el EMISOR y el COORDINADOR a través de la convocatoria respectiva.
- El EMISOR y el COORDINADOR notificarán a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y a los INVERSIONISTAS interesados sobre la asignación de los CEBURES y el monto a ser emitido por cada SUBASTA que haya convocado, a más tardar a las 17:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día de la SUBASTA.
- El Emisor y el (los) INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES) notificarán a los postores sobre la asignación de los CEBURES, el monto a ser emitido y la TASA DE SUBASTA única (Libro Ciego Definitivo) el día de la SUBASTA, a través del SISTEMA DE SUBASTA, en la misma pantalla de envío de postura, siempre y cuando dichos postores hayan enviado por lo menos una postura. Del mismo modo SCOTIABANK, ese mismo día publicará un aviso informativo en el SEDI sobre el resultado de la SUBASTA. Cada inversionista podrá consultar con el miembro del SINDICATO COLOCADOR a través del cual presentó una postura, el resultado de la SUBASTA.
- El mismo día de la emisión, cada miembro del SINDICATO COLOCADOR deberá asignar a cada uno de sus clientes ganadores los títulos que le fueron asignados por el EMISOR, así como los INVERSIONISTAS que hayan participado en forma individual deberán contemplar la asignación de los títulos asignados por parte del COORDINADOR. El registro y liquidación de los CEBURES se realizará conforme a lo establecido en el AVISO DE COLOCACIÓN publicado.
- A más tardar el día hábil siguiente a la fecha de la SUBASTA de los CEBURES, SCOTIABANK publicará a través del SEDI, el AVISO DE COLOCACIÓN de SUBASTA con fines informativos en el que se indicarán los resultados de la SUBASTA, así como los términos y condiciones de los CEBURES. El AVISO DE COLOCACIÓN será publicado en la sección "*Empresas Emisoras*", en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV, y en el caso de BIVA para su publicación en <https://biva.mx> o, en la página de Internet de cualquier otra BOLSA DE VALORES.
- En la FECHA DE REGISTRO cada INVERSIONISTA deberá recibir los títulos que le fueron asignados por el Emisor. El registro y liquidación de los títulos se realizará conforme a lo establecido en el AVISO DE COLOCACIÓN publicado.
- Según se establecerá en cada CONTRATO DE SINDICACIÓN, la recepción de las posturas no implica la aceptación de su contenido por parte del INTERMEDIARIO(S) COLOCADOR(ES) LÍDER(ES) ni del EMISOR, toda vez que serán objeto de ulterior revisión, validación y análisis. Por tanto, las posturas así presentadas por los miembros de un SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, no serán vinculantes de manera alguna para el EMISOR, más si lo serán para los miembros del SINDICATO COLOCADOR e INVERSIONISTAS interesados que las hayan presentado.

SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO

En caso de que el sistema electrónico proporcionado por PROVEEDOR no funcione o no pueda utilizarse por cualquier causa, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor, deberá procederse de la manera siguiente:

- (i) Si dicha falla se presenta el DIA HÁBIL fijado en la convocatoria para que se lleve a cabo la SUBASTA pero se restablece antes de las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) y todos los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y los INVERSIONISTAS interesados confirman al EMISOR y a el COORDINADOR que han podido acceder a la PÁGINA DE INTERNET DEL PROVEEDOR, entonces deberán de ingresar sus posturas a través del mismo.

Si la falla continúa aún después de las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) del DIA HÁBIL fijado en la convocatoria para que se lleve a cabo la SUBASTA, el EMISOR deberá notificar esa situación (vía fax ó cualquier otro MEDIO ELECTRÓNICO DE COMUNICACIÓN acordado) al COORDINADOR, al SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y a los INVERSIONISTAS interesados, y el EMISOR podrá, sin responsabilidad alguna, suspender y/o cancelar la SUBASTA, la cual se continuará o, en su caso, se iniciará, hasta el día hábil siguiente, de acuerdo con el Sistema Alternativo de SUBASTA.

El EMISOR notificará solamente al COORDINADOR (vía fax ó cualquier otro MEDIO ELECTRÓNICO DE COMUNICACIÓN acordado), dentro de la media hora siguiente, a partir de que reciba la notificación a que se refiere el párrafo anterior, su decisión respecto de suspender y/o cancelar la SUBASTA.

Una vez que el COORDINADOR reciba la notificación del EMISOR, respecto de la suspensión y/o cancelación de la SUBASTA, el COORDINADOR deberá notificar a su vez de manera inmediata al SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y a los INVERSIONISTAS interesados.

En caso de que el EMISOR decida no suspender y/o cancelar la SUBASTA, se tendrán por hechas las posturas irrevocables de compra, en el momento en que el SISTEMA DE SUBASTA acuse el recibo correspondiente al miembro del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y/o a los INVERSIONISTAS interesados que hayan enviado tal postura; de lo cual, el PARTICIPANTE está obligado a obtener una constancia escrita mediante la impresión del acuse que aparezca en su pantalla de computo. No obstante, lo anterior, en caso de que alguna postura se haya ingresado de manera incorrecta o presente errores, dicha postura podrá ser cancelada mediante acuerdo del PARTICIPANTE, el COORDINADOR y el EMISOR. En la inteligencia de que, si por causas ajenas y fuera de la voluntad de Proveedor fallare el sistema de Internet, de lo cual el COORDINADOR darán aviso con toda oportunidad, los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, y los INVERSIONISTAS interesados tendrán la opción de enviar sus posturas directamente a la mesa de control del operador del SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO, quienes realizarán la captura de las ordenes en el sistema y les asignarán un número de folio correspondiente a su operación.

- (ii) En caso de que uno o más PARTICIPANTES e INVERSIONISTAS interesados no tengan acceso al SISTEMA DE SUBASTA derivado de una falla originada por su proveedor de Internet, su sistema de red, su equipo de cómputo o cualquier otra causa no imputable al funcionamiento del SISTEMA DE SUBASTA, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor, no se considerará un motivo para recurrir al SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO, por lo que será responsabilidad de cada uno de los PARTICIPANTES e INVERSIONISTAS interesados enviar sus posturas en el formato correspondiente (anexo a las presentes BASES) a la mesa de control del operador del SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO, quienes realizarán la captura de las ordenes en el sistema y les asignarán un número de folio y hora correspondiente a su operación, antes de las 14:00 horas (hora de la

Ciudad de México). La validación y aceptación de las posturas será determinada únicamente por el EMISOR.

Según se establece en cada CONTRATO DE SINDICACIÓN, de ser el caso, la recepción de las posturas no implica la aceptación de su contenido por parte del INTERMEDIARIO COLOCADOR ni del EMISOR, toda vez que serán objeto de ulterior revisión, validación y análisis. Por tanto, las posturas así presentadas por los miembros del SINDICATO COLOCADOR, de ser el caso, no serán vinculantes de manera alguna para el EMISOR, más si lo serán para los miembros de un SINDICATO COLOCADOR e INVERSIONISTAS interesados que las hayan presentado.

EJEMPLO ILUSTRATIVO DE UNA ASIGNACIÓN A TASA ÚNICA

Monto a Subastar: \$100'000,000.00

Plazo de la Emisión: 360 días

POSTURAS SOLICITADAS:

POSTURA	SOBRETASA SOLICITADA	MONTO SOLICITADO
1	1.20	\$30'000,000
2	1.50	\$10'000,000
3	1.51	\$10'000,000
4	1.55	\$10'000,000
5	1.60	\$40'000,000
6	1.60	\$40'000,000

POSTURAS GANADORAS:

POSTURA	SOBRETASA ASIGNADA	MONTO ASIGNADO
1	1.60	\$30'000,000
2	1.60	\$10'000,000
3	1.60	\$10'000,000
4	1.60	\$10'000,000
5	1.60	\$20'000,000
6	1.60	\$20'000,000

Tasa de Rendimiento = TIIE + 1.60

EJEMPLO ILUSTRATIVO DE UNA ASIGNACIÓN A TASA PONDERADA

Monto a Subastar: \$100'000,000

Plazo de la Emisión: 360 días

POSTURAS SOLICITADAS:

POSTURA	TASA SOLICITADA	MONTO SOLICITADO
1	9.00%	\$60'000,000
2	9.20%	\$100'000,000
3	9.50%	\$50'000,000

POSTURAS GANADORAS:

POSTURA	TASA ASIGNADA	MONTO ASIGNADO
1	9.00%	\$60'000,000
2	9.20%	\$40'000,000
TASA DE INTERÉS PONDERADA	9.08%	

TASA PONDERADA:

$$TP = \frac{\sum_1^n (TS_1 * MP_1) + (TS_2 * MP_2) + \dots + (TS_n * MP_n)}{ME}$$
$$TP = \frac{(9.00\% * \$60'000,000) + (9.20\% * \$40'000,000)}{ME}$$

T

TP = 9.08%

I. DETERMINACIÓN DE PRECIO EN UNA OPERACIÓN A DESCUENTO

$$P = \frac{(\text{Valor Nominal})}{(1 + TP * \frac{\text{plazo}}{360})}$$

$$P = \frac{(\$100)}{(1 + 9.08\% * \frac{360}{360})}$$

$$P = \$91.6758$$

PRECIO ASIGNADO EN UNA OPERACIÓN A DESCUENTO:

POSTURA	TASA SOLICITADA	PRECIO ASIGNADO POR TÍTULO
1	9.00%	\$91.7431
2	9.20%	\$91.5751
PRECIO RESULTANTE DE LATASA DE INTERÉS PONDERADA		\$91.6758

II. DETERMINACIÓN DE PRECIO EN UNA OPERACIÓN A RENDIMIENTO

$$P1 = \frac{\text{Valor Nominal} * (1 + TP * \frac{\text{plazo}}{360})}{(1 + \text{Tasa Solicitada} * \frac{\text{plazo}}{360})}$$

$$P1 = \frac{\$100 * (1 + 9.08 * \frac{360}{360})}{(1 + 9.00 * \frac{360}{360})}$$

$$P = \$100.0734$$

$$P2 = \frac{\$100 * (1 + 9.08 * \frac{360}{360})}{(1 + 9.20 * \frac{360}{360})}$$

$$P2 = \frac{\$100 \times (1 + 9.08\% \times 360/360)}{(1 + 9.20\% \times 360/360)}$$

$$P = \$99.8901$$

PRECIO ASIGNADO EN UNA OPERACIÓN A RENDIMIENTO:

POSTURA	TASA SOLICITADA	PRECIO ASIGNADO POR TÍTULO
1	9.00%	\$100.0734
2	9.20%	\$99.8901
PRECIO RESULTANTE DE LA TASA DE INTERÉS PONDERADA		\$100.0000

ANEXO

México, D.F., a __ de _____ de 20__.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa S.A. de C.V.
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
Boulevard Manuel Avila Camacho No 1 piso 1
Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11009, Ciudad de México.

En nombre y representación de _____ en su carácter de “MIEMBRO DEL SINDICATO COLOCADOR” y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Sindicación celebrado en fecha __ de _____ de 200__, entre “SCOTIABANK” y “_____” someto a su consideración la(s) siguiente(s) postura(s) irrevocable(s) de compra “EN FIRME” de los “CEBURES” suscritos por el EMISOR”, referente a la subasta no._____.

No. de Postura	Monto Nominal (Opción 1)	Monto en Porcentaje de la Emisión (Opción 2)	Monto en Porcentaje y/o Nominal (lo que resulte menor) (Opción 3)	Sobretasa	Tasa de Rendimiento
1	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
2	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
3	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
4	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
5	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
6	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
7	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
8	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
9	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
10	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%

Conforme al Contrato de Sindicación citado, esta comunicación se entrega debidamente firmada por apoderado del “MIEMBRO DEL SINDICATO COLOCADOR” y/o cualquier INVERSIONISTA interesado.

Cada una de las posturas descritas, ES INDEPENDIENTE DE LAS OTRAS, es decir que los montos nominales y las tasas de rendimiento correspondientes a cada postura no son acumulados y representan una postura por sí misma. La tasa de rendimiento mencionada en cada postura es presentada en forma anualizada sobre un año de 360 (trescientos sesenta) días.

De igual modo, cada postura descrita en este comunicado representa un compromiso irrevocable y toma en firme por parte de “_____” de comprar a “_____” los títulos correspondientes, conforme al mecanismo de subasta establecido en el Contrato de Sindicación citado.

ATENTAMENTE,

Firma: _____
Nombre: _____