

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



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

OFERTA PÚBLICA DE HASTA 2,680 (DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA) TÍTULOS OPCIONALES DE COMPRA, EN EFECTIVO, EUROPEO, CON RENDIMIENTO LIMITADO, CON PORCENTAJE RETORNABLE DE PRIMA DE EMISIÓN, REFERIDOS A UN ACTIVO SUBYACENTE, DIVIDIDA HASTA EN 1,000 (MIL) SERIES, A EMITIRSE EN COLOCACIONES SUBSECUENTES, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ACTA DE EMISIÓN, CONTENIDA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 34219, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2015, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALFONSO GÓMEZ PORTUGAL AGUIRRE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 162 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SEGÚN LA MISMA HA SIDO MODIFICADA, CON FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2019 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 93,450 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS RICARDO DUARTE GUERRA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 42 DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 34658, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ADRIAN MORENO RIVERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 126 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

LOS TÍTULOS OPCIONALES SE EMITEN EN LOTES DE 1 TÍTULOS OPCIONALES CADA UNO.  
MONTO TOTAL DE LA OFERTA \$26,800,000.00 M.N. (VEINTISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|--------|---------------|--------|--------|--------|-----------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Fecha de la Oferta:                                            | 20 de mayo de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Fecha de la Emisión de la Serie:                               | 20 de mayo de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Fecha de Cruce:                                                | 20 de mayo de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Fecha de Liquidación:                                          | 21 de mayo de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Fecha de Registro en Bolsa:                                    | 20 de mayo de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Número de Títulos Opcionales autorizados para Circular:        | Hasta 300'000,000 (trescientos millones) de Títulos Opcionales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Plazo de Vigencia de la Emisión:                               | Del 14 de diciembre de 2015 al 14 de diciembre de 2025. Sin perjuicio de lo anterior, el Plazo de Vigencia de cada Serie podrá exceder el Plazo de Vigencia de la Emisión conforme a los términos descritos en el Acta de Emisión.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Fecha(s) de Ejercicio:                                         | 20 de mayo de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Descripción del Activo Subyacente y Datos Generales del Mismo: | Invesco QQQ Trust Series 1 es un fondo cotizado en bolsa constituido en EE. UU. El ETF rastrea el índice Nasdaq 100 e incluye 100 de las empresas no financieras más grandes por capitalización de mercado que cotizan en Nasdaq. El índice refleja empresas de los principales grupos industriales, incluidos hardware y software informático, telecomunicaciones, comercio minorista/mayorista y biotecnología. <a href="https://www.invesco.com/qqq-etf/en/home.html">https://www.invesco.com/qqq-etf/en/home.html</a> |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precios Máximos y Mínimos y Volumen de Operación Promedio:     | <table><tr><td></td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td></tr><tr><td>Precio Máximo</td><td>313.74</td><td>403.99</td><td>401.68</td><td>411.50</td><td>538.17</td></tr><tr><td>Precio Mínimo</td><td>169.30</td><td>299.94</td><td>260.10</td><td>261.58</td><td>396.28</td></tr><tr><td>Volumen Promedio (Millones)</td><td>46.69</td><td>43.75</td><td>68.13</td><td>52.40</td><td>37.11</td></tr></table>                                                                                 |                 | 2020            | 2021            | 2022            | 2023            | 2024          | Precio Máximo | 313.74        | 403.99    | 401.68        | 411.50        | 538.17    | Precio Mínimo | 169.30 | 299.94        | 260.10 | 261.58 | 396.28 | Volumen Promedio (Millones) | 46.69  | 43.75  | 68.13 | 52.40 | 37.11 |
|                                                                | 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2021            | 2022            | 2023            | 2024            |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Máximo                                                  | 313.74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 403.99          | 401.68          | 411.50          | 538.17          |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Mínimo                                                  | 169.30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 299.94          | 260.10          | 261.58          | 396.28          |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Volumen Promedio (Millones)                                    | 46.69                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 43.75           | 68.13           | 52.40           | 37.11           |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precios Máximos y Mínimos de Periodos Intermedios:             | <table><tr><td></td><td>ene-23 / jun-23</td><td>jul-23 / dic-23</td><td>ene-24 / jun-24</td><td>jul-24 / dic-24</td></tr><tr><td>Precio Máximo</td><td>370.26</td><td>411.50</td><td>485.21</td><td>538.17</td></tr><tr><td>Precio Mínimo</td><td>261.58</td><td>343.66</td><td>396.28</td><td>434.77</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                   |                 | ene-23 / jun-23 | jul-23 / dic-23 | ene-24 / jun-24 | jul-24 / dic-24 | Precio Máximo | 370.26        | 411.50        | 485.21    | 538.17        | Precio Mínimo | 261.58    | 343.66        | 396.28 | 434.77        |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
|                                                                | ene-23 / jun-23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | jul-23 / dic-23 | ene-24 / jun-24 | jul-24 / dic-24 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Máximo                                                  | 370.26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 411.50          | 485.21          | 538.17          |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Mínimo                                                  | 261.58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 343.66          | 396.28          | 434.77          |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precios Máximos y Mínimos del Último Semestre:                 | <table><tr><td></td><td>nov - 2024</td><td>dic - 2024</td><td>ene - 2025</td><td>feb - 2025</td><td>mar - 2025</td><td>abr - 2025</td></tr><tr><td>Precio Máximo</td><td>514.14</td><td>538.17</td><td>532.64</td><td>539.52</td><td>502.01</td><td>476.15</td></tr><tr><td>Precio Mínimo</td><td>486.01</td><td>511.23</td><td>505.08</td><td>500.27</td><td>468.34</td><td>416.06</td></tr></table>                                                                                                                     |                 | nov - 2024      | dic - 2024      | ene - 2025      | feb - 2025      | mar - 2025    | abr - 2025    | Precio Máximo | 514.14    | 538.17        | 532.64        | 539.52    | 502.01        | 476.15 | Precio Mínimo | 486.01 | 511.23 | 505.08 | 500.27                      | 468.34 | 416.06 |       |       |       |
|                                                                | nov - 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | dic - 2024      | ene - 2025      | feb - 2025      | mar - 2025      | abr - 2025      |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Máximo                                                  | 514.14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 538.17          | 532.64          | 539.52          | 502.01          | 476.15          |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Mínimo                                                  | 486.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 511.23          | 505.08          | 500.27          | 468.34          | 416.06          |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Comparación de Precios Máximos y Mínimos:                      | <table><tr><td></td><td>2024</td><td>2024</td></tr><tr><td></td><td>QQQ</td><td>NDX</td></tr><tr><td>Precio Máximo</td><td>538.17</td><td>22,096.66</td></tr><tr><td>Precio Mínimo</td><td>396.28</td><td>16,282.01</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 | 2024            | 2024            |                 | QQQ             | NDX           | Precio Máximo | 538.17        | 22,096.66 | Precio Mínimo | 396.28        | 16,282.01 |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
|                                                                | 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2024            |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
|                                                                | QQQ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NDX             |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Máximo                                                  | 538.17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 22,096.66       |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Precio Mínimo                                                  | 396.28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16,282.01       |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Formador de Mercado:                                           | N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |
| Suspensión de Negociación:                                     | N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                 |                 |                 |                 |               |               |               |           |               |               |           |               |        |               |        |        |        |                             |        |        |       |       |       |

|                                                      |                                                                         |                           |                           |                           |                           |                           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bolsas de Valores:</b>                            | National Association of Securities Dealers Automated Quotation (NASDAQ) |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Índice Accionario y su Volatilidad Histórica:</b> |                                                                         | <b>Volatilidad - 2020</b> | <b>Volatilidad - 2021</b> | <b>Volatilidad - 2022</b> | <b>Volatilidad - 2023</b> | <b>Volatilidad - 2024</b> |
|                                                      | Volatilidad (360D)                                                      | 20.16                     | 31.83                     | 20.64                     | 28.83                     | 22.61                     |
| <b>Fechas(s) de Observación:</b>                     | Fecha de Observacion de Condicion                                       |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Fecha(s) de Observación de Nivel de Barrera:</b>  | N.A.                                                                    |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Fecha(s) de Observación de Condición:</b>         | 20 de mayo de 2026                                                      |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Fecha(s) de Observación de FV:</b>                | N.A.                                                                    |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Fecha(s) de Observación de Valor Acumulable:</b>  | N.A.                                                                    |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Fecha(s) de Liquidación:</b>                      | 22 de mayo de 2026                                                      |                           |                           |                           |                           |                           |
| <b>Derechos:</b>                                     |                                                                         |                           |                           |                           |                           |                           |

|                                                                                                                                   |                            |                                                                                                                                                  |                     |                 |                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| Condición(es):                                                                                                                    | Condición 1                | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea menor al Precio de Ejercicio 1                                                  |                     |                 |                                                                |
|                                                                                                                                   | Condición 2                | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea mayor o igual al Precio de Ejercicio 2 y menor o igual al Precio de Ejercicio 3 |                     |                 |                                                                |
|                                                                                                                                   | Condición 3                | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea mayor al Precio de Ejercicio 3                                                  |                     |                 |                                                                |
| Tipo de Ejercicio:                                                                                                                | Europeo                    |                                                                                                                                                  |                     |                 |                                                                |
| Activo Subyacentes, Lista o Canasta sobre la que se emiten los Títulos Opcionales: Número Mínimo de Títulos Opcionales a Ejercer: | Activo(s) Subyacentes      | Clave de Pizarra                                                                                                                                 | Nivel de Referencia | Valor Ponderado | Mercado de Referencia                                          |
|                                                                                                                                   | Invesco QQQ Trust Series 1 | QQQ *                                                                                                                                            | 518.68              | 100%            | National Association of Securities Dealers Automated Quotation |
|                                                                                                                                   | Un lote.                   |                                                                                                                                                  |                     |                 |                                                                |

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Posibles Adquirentes de todas las Series:</b>                                          | Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Derechos que los Títulos Opcionales de todas las Series confieren a sus Tenedores:</b> | (i) Cada Título Opcional en efectivo otorga a su Tenedor, el derecho de recibir de la Emisora en efectivo un monto calculado según aplique para cada Serie, en términos del Aviso de Oferta Pública respectivo; (ii) Cada Título Opcional en especie otorga a sus Tenedores el derecho de comprar o vender a la Emisora en efectivo, el número de títulos del Activo Subyacente que se determine para cada Serie, al Precio de Ejercicio establecido en el Aviso de Oferta Pública respectivo; (iii) La cantidad mínima de Títulos Opcionales que sus Tenedores podrán ejercer es de un Lote; (iv) Una vez que los Tenedores de los Títulos Opcionales instruyan a la casa de bolsa que actúe por su cuenta que ejerza los derechos que confieren los Títulos Opcionales, y dicha casa de bolsa lo notifique a Indeval y a la Bolsa, la instrucción de los Tenedores de los Títulos Opcionales se considerará irrevocable y no podrá modificarse total o parcialmente; (v) en caso que algún Tenedor no entregue el Precio de Ejercicio o los Activos Subyacentes en la Fecha de Liquidación, la Emisora no estará obligada a entregar los recursos correspondientes o los Activos Subyacentes respectivos (según corresponda), y el Tenedor perderá el derecho a ejercer la opción otorgada por los Títulos Opcionales de que se trate; (vi) la Emisora podrá incluir derechos adicionales de los Tenedores a los establecidos en el Acta de Emisión, mismos que se divulgaran en los Avisos de Oferta Pública. |
| <b>Lugar de Emisión:</b>                                                                  | Ciudad de México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Emisora:</b>                                                                           | Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Agente Colocador:</b>                                                                  | Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Representante Común:</b>                                                               | Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Régimen Fiscal Aplicable a las series:</b>                                             | Los posibles adquirentes deberán sujetarse a lo previsto en los artículos 16-A y 16-C del Código Fiscal de la Federación, en los Artículos 20,28 fracción XVII y XIX, 129 fracción IV, 142 fracción XIV y último párrafo, 146, 161 y 163 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en los artículos 15, 240, 270, 271, 288 y 290 del Reglamento del mismo ordenamiento y en las reglas aplicables de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015. Así como a las Disposiciones que las sustituyan, reformen o complementen con posterioridad. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo del Plazo de la Vigencia de la Emisión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Lugar y Forma de Liquidación:</b>                                                      | Los inversionistas, previo a la inversión en estos Títulos Opcionales, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos Títulos Opcionales no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente. La descripción anterior sólo es un resumen de las disposiciones fiscales vigentes en México a la fecha del prospecto preliminar, las cuales pueden ser modificadas durante la vigencia, y dicha descripción no constituye, y no puede ser considerada como, una opinión jurídica o fiscal emitida a favor de los Tenedores o posibles adquirentes de los Títulos Opcionales. El tratamiento fiscal puede variar en cada caso concreto, y lo aquí planteado podría no resultar aplicable a ciertos Tenedores o posibles adquirentes de los Títulos Opcionales, por lo que los Tenedores y posibles adquirentes de los Títulos Opcionales deberán consultar con sus asesores fiscales las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Evento</b>                                                                             | En S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., mediante transferencia electrónica de efectivo tratándose de los Títulos Opcionales en efectivo.<br>Para los Títulos Opcionales en Especie, el ejercicio del derecho que confieren los Títulos Opcionales, ya sea de compra o de venta, se liquidará en la Fecha de Liquidación de acuerdo con el procedimiento que al efecto se establezca en el Aviso de Oferta respectivo; en el entendido que dicha liquidación se realizará a través de la Bolsa, de acuerdo con los procedimientos vigentes en la Fecha de Liquidación.<br>Por Evento Extraordinario, se entenderá (i) el hecho de que se suspenda la cotización y/o publicación en el Mercado de Referencia del Activo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Extraordinario:</b>                                                 | Subyacente; de acciones que representen individualmente o en su conjunto más del o de 30% (treinta por ciento) del valor de mercado del Activo Subyacente cuando se trate de un Índice, medido por la suma de porcentaje de representatividad, según la ponderación que para tal efecto determine y difunda el referido Mercado de Referencia; y de Activos Subyacentes que representen individualmente o en su conjunto más del 30% (treinta por ciento) del Valor de la Canasta o del Valor de Referencia de la Lista, o (ii) que por cualquier causa se deje de proporcionar información acerca del Activo Subyacente a la Bolsa o el Sistema Internacional de Cotizaciones, según corresponda, o, en su caso que el Activo Subyacente correspondiente deje de estar listado en el Sistema Internacional de Cotizaciones.<br>En caso de suceder un Evento Extraordinario descrito en el inciso (i) anterior, la reanudación de la operación de los Títulos Opcionales de la Serie de que se trate se realizará una vez que se reanude la cotización y/o publicación del Activo Subyacente en el Mercado de Referencia; de acciones que representen individualmente o en su conjunto más del o de 70% (setenta por ciento) del valor de mercado del Activo Subyacente cuando éste se trate de un Índice; y de los Activos Subyacentes que representen individualmente o en su conjunto el 70% (setenta por ciento) o más del Valor de la Canasta o del Valor de Referencia de la Lista.<br>En caso de suceder un Evento Extraordinario descrito en el inciso (ii) anterior, la reanudación de la operación de los Títulos Opcionales de la Serie de que se trate se realizará una vez que se reanude la presentación de información a la Bolsa o al Sistema Internacional de Cotizaciones, según corresponda, o, en su caso, que se reanude el listado del Activo Subyacente en el Sistema Internacional de Cotizaciones. |
| <b>Efecto de los Activos Subyacentes sobre los Títulos Opcionales:</b> | El valor de los Títulos Opcionales se podría ver afectado por el nivel de mercado de cada Activo Subyacente, tasas de interés, la volatilidad implícita y el plazo o vencimiento.<br>El movimiento de dichas variables depende de diversos factores ajenos a la Emisora.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plazo de Vigencia de la Serie:</b>                 | Del 20 de mayo de 2025 al 20 de mayo de 2026, en el entendido que el Plazo de Vigencia de cada Serie podrá exceder el Plazo de Vigencia de la Emisión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Número de Títulos Opcionales de esta Serie:</b>    | 2,680 Títulos Opcionales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Recursos Netos de la Colocación de esta Serie:</b> | La Emisora estima que recibirá aproximadamente \$26,736,697.33 (Veintiséis millones setecientos treinta y seis mil seiscientos noventa y siete pesos 33/100 M.N.) como recursos netos de la Colocación de esta Serie.<br>A continuación se desglosan los gastos relacionados con la Emisión, según se desprende del Prospecto de Colocación:<br>(i) Honorarios Representante Común \$9,696.97<br>(ii) Proveedor de Precios \$12,000.00<br>(iii) Derechos de inscripción en el RNV \$13,400.00<br>(iv) Cuota de listado en la BMV \$6,602.85<br>(v) Cuota de Mantenimiento BMV \$6,602.85<br>(vi) Inspección y Vigilancia CNBV \$15,000.00<br>(vii) Licencias N.A. |

| Serie | Clave de Pizarra de esta Serie | Prima de Emisión | Porcentaje Retornable de la Prima | Porcentaje Máximo del Valor Intrínseco | Precio por Lote |
|-------|--------------------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| 211   | QQQ605R<br>SC005               | \$10,000         | Hasta 100%<br>\$10,000.00 M.N.    | 20.00%<br>\$103.736 M.N.               | \$10,000.00     |

| Número de Condición i | Precio de Ejercicio i | Factor 1 i | Factor 2 i | Factor 3 i | Valor Nocional i | Nivel de Barrera Superior i | Nivel de Barrera Inferior i | Valor Acumulable i | Factor Monetario i | FV |
|-----------------------|-----------------------|------------|------------|------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|----|
| 1                     | 518.680000            | 0          | 1          | 1          | 0                | NA                          | NA                          | 0                  | 1                  | 1  |
| 2                     | 518.680000            | 10,000     | 1          | 1          | 0                | NA                          | NA                          | 0                  | 1                  | 1  |
| 3                     | 622.416000            | 0          | 1          | 1          | 800.00           | NA                          | NA                          | 0                  | 1                  | 1  |

Los Títulos Opcionales son documentos que representan un derecho temporal adquirido por los tenedores a cambio del pago de una Prima de Emisión. El Precio de Mercado del Título Opcional en el mercado secundario puede variar en función del Nivel de Mercado de los Activos Subyacentes que lo componen.

1. Cada Título Opcional en efectivo otorga a su Tenedor, el derecho y/u obligación de recibir de la Emisora en efectivo un monto calculado según aplique para cada Serie, conforme a lo siguiente:

En la Fecha de Observación de Condición i, si el Precio de Mercado del Activo Subyacente o el Valor de la Canasta o el Valor de Referencia de la Lista, según sea el caso, cumple la Condición i, la Emisora hará un pago en efectivo en la Fecha de Liquidación de Derechos correspondiente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Pago en Efectivo}_i = \left( \frac{VI_i}{PE_i} \right) * \text{Factor}1_i * FM_i + VN_i * FM_i + \sum_j (VA_{ij}) * FM_i + \text{Factor}2_i * PR * PdE * \left[ 1 \pm \left( \frac{FM_i - \text{Factor}3_i}{FM_i} \right) \right] * FV$$

En la Fecha de Ejercicio i, si el Precio de Mercado del Activo Subyacente o el Valor de la Canasta o el Valor de Referencia de la Lista, según sea el caso, cumple la Condición i, la Emisora hará un pago en efectivo en la Fecha de Liquidación de Derechos correspondiente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Pago en Efectivo}_i = \left( \frac{VI_i}{PE_i} \right) * \text{Factor}1_i * FM_i + VN_i * FM_i + \sum_j (VA_{ij}) * FM_i + \text{Factor}2_i * PR * PdE * \left[ 1 \pm \left( \frac{FM_i - \text{Factor}3_i}{FM_i} \right) \right] * FV$$

En donde:

PdE = Prima de Emisión;

PR = Porcentaje Retornable de Prima de Emisión;

FV = Factor de Variabilidad;

PE<sub>i</sub> = Precio de Ejercicio i;

VI<sub>i</sub> = Valor Intrínseco i = Precio del Activo Subyacente - PE<sub>i</sub>;

FM<sub>i</sub> = Factor Monetario i;

VN<sub>i</sub> = Valor Nocional i;

VA<sub>ij</sub> = Valor Acumulable i la Fecha de Observación de Valor Acumulable j.

El subíndice “i” asociado con los diferentes componentes indica que puede haber una o más Condiciones a verificar u observar, las cuales podrán darse en una misma o varias Fechas de Observación de Condición y/o Fechas de Ejercicio. Los posibles valores de este subíndice y los componentes que lo referencian serán especificados para cada Serie en el Aviso de Oferta Pública correspondiente. En los casos que no aplique alguno de los conceptos se incluirá “No Aplica” (N/A).

El Valor Intrínseco no podrá tener un valor superior al Porcentaje Máximo del Valor Intrínseco. El mecanismo para determinar el Valor Intrínseco de los Títulos Opcionales en efectivo podrá especificar para cada Serie en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.

2. Cada Título Opcional en especie otorga a sus Tenedores el derecho de comprar o vender a la Emisora en efectivo, el número de títulos del Activo Subyacente que se determine para cada Serie, al Precio de Ejercicio establecido en el Aviso de Oferta respectivo.

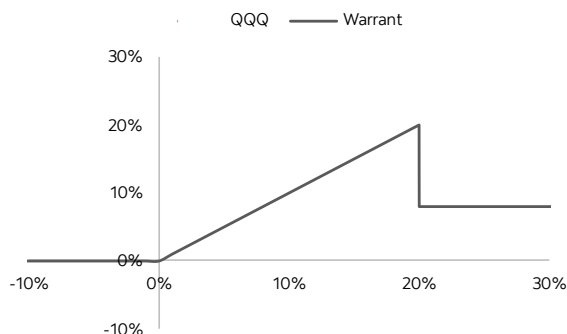
Los Títulos Opcionales de Compra o de Venta en Efectivo o en Especie, Europeos y/o Americanos, con o sin Rendimiento Limitado, con o sin Porcentaje Retornable de Prima de Emisión objeto de esta Emisión, son instrumentos financieros especializados diseñados para inversionistas conocedores de dichos instrumentos, así como de los factores que determinan su precio. El adquiriente debe conocer los riesgos que asume en caso de un Evento Extraordinario y que se mencionan en el Acta de Emisión y en el Prospecto de Colocación.

Algunos de los efectos de los Activos Subyacentes sobre los Títulos Opcionales son, entre otros: el Nivel de Mercado de cada Activo Subyacente, las tasas de interés, la volatilidad implícita del subyacente y el plazo a vencimiento. El Movimiento de dichas variables depende de diversos factores ajenos al Emisor de los Títulos Opcionales.

Cada serie de Títulos Opcionales está representada por un Título Global depositado en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. Cada uno de los índices (los “Índices”), que podrán ser utilizados como Activos Subyacentes y que se definen en el Prospecto son marcas registradas y están siendo utilizados con autorización de sus respectivos titulares, según sea el caso, mediante contratos de licencia de uso, debidamente formalizados entre las partes según lo previsto en sus términos. Asimismo, el otorgamiento de las licencias de uso antes referidas no implica que los titulares de las mismas avalen, sugieran la compra o venta, o estén involucradas en el proceso de oferta pública de los Títulos Opcionales. Ni la Bolsa, ni los titulares de las licencias ni la Emisora están obligados a asumir compromisos, garantizar o indemnizar de manera alguna a los Tenedores de los Títulos Opcionales o de cualquier tercero, por el comportamiento de los precios de los valores que conforman los Índices, así como por la comisión involuntaria de errores u omisiones o por la suspensión que se haga de la estimación y difusión.

Las modificaciones a las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Información Financiera, A.C. podrían tener como resultado una afectación a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Casas de Bolsa. En virtud de su reciente publicación y su entrada en vigor a partir del 1° de enero del 2020, la Emisora aún se encuentra en proceso de análisis de los impactos que dichas NIFs pudieran tener: (i) en los procesos internos de generación de información y registros contables, (ii) en la metodología de transición que se utilizará en términos de cada una de las normas, (iii) en la situación financiera de la Emisora, (iv) en la operación del negocio de la Emisora, y (v) en la preparación de los estados financieros de la Emisora. Derivado de lo anterior, la Emisora no puede asegurar si la aplicación inicial de las nuevas normas pudiera originar que su implementación represente impactos materiales en los procesos internos, en la operación del negocio, en la situación financiera o en el cumplimiento de obligaciones contractuales de la Emisora, los cuales no han sido cuantificados a la fecha. Por otra parte, la Emisora no puede asegurar que la aplicación de dichas normas pudiera originar la falta de comparabilidad de la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio, según las opciones previstas en las mismas normas, a partir del ejercicio 2018 y en su caso, 2017, con la información divulgada en ejercicios anteriores.

La Emisora y el Agente Colocador son la misma persona moral. Los Tenedores deberán considerar que en algún momento Scotia Inverlat, como Emisora y Agente Colocador, pudiera llegar a tener un interés adicional en los Títulos Opcionales. Los posibles Tenedores deberán evaluar estos hechos con sus propios asesores, tomando en cuenta que, en relación con la oferta, el Agente Colocador no es agente ni asesor de los Tenedores.



| Precio y rendimiento del Warrant vs Subyacente (al vencimiento) |                     |                        |                       |                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| Subyacente: QQQ *                                               |                     |                        | Warrant               |                     |                        |
| Nivel Final                                                     | Rendimiento Directo | Rendimiento Anualizado | Pago Final por Título | Rendimiento Directo | Rendimiento Anualizado |
| 414.94                                                          | -20.00%             | -19.73%                | 10,000.00             | 0.00%               | 0.00%                  |
| 440.88                                                          | -15.00%             | -14.79%                | 10,000.00             | 0.00%               | 0.00%                  |
| 466.81                                                          | -10.00%             | -9.86%                 | 10,000.00             | 0.00%               | 0.00%                  |
| 492.75                                                          | -5.00%              | -4.93%                 | 10,000.00             | 0.00%               | 0.00%                  |
| 518.68                                                          | 0.00%               | 0.00%                  | 10,000.00             | 0.00%               | 0.00%                  |
| 544.61                                                          | 5.00%               | 4.93%                  | 10,500.00             | 5.00%               | 4.93%                  |
| 570.55                                                          | 10.00%              | 9.86%                  | 11,000.00             | 10.00%              | 9.86%                  |
| 596.48                                                          | 15.00%              | 14.79%                 | 11,500.00             | 15.00%              | 14.79%                 |
| 622.42                                                          | 20.00%              | 19.73%                 | 12,000.00             | 20.00%              | 19.73%                 |
| 665.73                                                          | 28.35%              | 27.96%                 | 10,800.00             | 8.00%               | 7.89%                  |
| 674.28                                                          | 30.00%              | 29.59%                 | 10,800.00             | 8.00%               | 7.89%                  |
| 700.22                                                          | 35.00%              | 34.52%                 | 10,800.00             | 8.00%               | 7.89%                  |

Agente Colocador

**Scotiabank®**

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

Los títulos opcionales objeto de la presente oferta se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 0433-1.20-2015-040 y dicha inscripción ha sido actualizada, quedando inscritos bajo el número 0433-1.20-2019-041, conforme a la primera actualización de la inscripción y bajo el número 0433-1.20-2023-042, conforme a la segunda actualización de la inscripción, y se listarán en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. La presente emisión de títulos opcionales y su oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. 153/6001/2015 de fecha 30 de noviembre de 2015, una primera actualización de inscripción en el Registro Nacional de Valores, mediante oficio No. 153/12259/2019 de fecha 21 de octubre de 2019 y una segunda actualización de inscripción en el Registro Nacional de Valores, mediante oficio No. 153/5441/2023, de fecha 15 de agosto de 2023. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2020 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12880/2020, de fecha 23 de noviembre de 2020. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2021 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/10027143/2021, de fecha 30 de noviembre de 2021. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2022 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/3518/2022, de fecha 12 de diciembre de 2022. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2023 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5790/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2024 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/3989/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes. El Prospecto de Colocación podrá consultarse en el portal de la [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la CNBV: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en el portal de la Emisora en la siguiente dirección [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx). Prospecto a disposición con el Agente Colocador en la siguiente página de Internet [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).

Ciudad de México, a 30 de noviembre de 2015.  
Ciudad de México, a 21 de octubre de 2019.  
Ciudad de México, a 23 de noviembre de 2020.  
Ciudad de México, a 30 de noviembre de 2021.  
Ciudad de México, a 12 de diciembre de 2022.  
Ciudad de México a 15 de diciembre de 2023.  
Ciudad de México a 11 de diciembre de 2024.

Autorización CNBV mediante oficio número 153/6001/2015 de fecha 30 de noviembre de 2015.  
Autorización CNBV mediante oficio número 153/12259/2019 de fecha 21 de octubre de 2019.  
Autorización CNBV para la difusión del prospecto 153/12880/2020 23 de noviembre de 2020.  
Autorización CNBV para la difusión del prospecto 153/10027143/2021, 30 de noviembre de 2021.  
Autorización CNBV para la difusión del prospecto 153/3518/2022, 12 de diciembre de 2022.  
Autorización CNBV para la difusión del prospecto 153/5790/2023, 15 de diciembre de 2023.  
Autorización CNBV para la difusión del prospecto 153/3989/2024, 11 de diciembre de 2024.

## DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN

Documento con información clave para la inversión a disposición con el Agente Colocador. La versión definitiva de este documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se realicen entre la fecha de presentación del documento con información clave para la inversión preliminar y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet) de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("Scotia o la "Emisora"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Por lo mismo, la información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambio, reformas adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La información aquí presentada así como aquellos documentos presentados como parte de la solicitud son públicos y pueden ser consultados en la página de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en las siguientes páginas electrónicas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

El presente documento forma parte integral del Prospecto Definitivo y el Aviso de Oferta Pública correspondiente. Para mayor información de las características y términos de los Títulos Opcionales, favor de consultar el título, el aviso informativo, el acta de emisión, así como el Prospecto Definitivo en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).

### Datos Generales

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fecha de la Oferta:</b><br><b>Número de Títulos Opcionales autorizados para circular:</b><br><b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b><br><b>Tipo de Ejercicio:</b><br><b>Número Mínimo de Títulos Opcionales a Ejercer:</b> | 20 de mayo de 2025.<br>Hasta 300´000,000 (trescientos millones) de Títulos Opcionales.<br><br>Del 14 de diciembre de 2015 al 14 de diciembre de 2025.<br><br>Europeo.<br>Un lote.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Observación de Condición:</b>                                                                                                                                                                                     | 20 de mayo de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Observación de FV:</b>                                                                                                                                                                                            | N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Observación de Valor Acumulable:</b>                                                                                                                                                                              | N.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                  |
| <b>Condiciones:</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>Condición 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea menor al Precio de Ejercicio 1                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                               | <b>Condición 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea mayor o igual al Precio de Ejercicio 2 y menor o igual al Precio de Ejercicio 3 |
|                                                                                                                                                                                                                               | <b>Condición 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Que en la Fecha de Ejercicio el Precio del Activo Subyacente sea mayor al Precio de Ejercicio 3                                                  |
| <b>Posibles Adquirentes de todas las Series:</b><br><b>Lugar de Emisión:</b><br><b>Emisora:</b><br><b>Agente Colocador:</b><br><b>Régimen Fiscal Aplicable a las series:</b>                                                  | Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.<br>Ciudad de México.<br>Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.<br>Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.<br>Los posibles adquirentes deberán sujetarse a lo previsto en los artículos 16-A y 16-C del Código Fiscal de la Federación, en los Artículos 20,28 fracción XVII y XIX, 129 fracción IV, 142 fracción XIV y último párrafo, 146, 161 y 163 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en los artículos 15, 240, 270, 271, 288 y 290 del Reglamento del mismo ordenamiento y en las reglas aplicables de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Así como a las Disposiciones que las sustituyan, reformen o complementen con posterioridad. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo |                                                                                                                                                  |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p>largo del Plazo de la Vigencia de la Emisión.</p> <p>Los inversionistas, previo a la inversión en estos Títulos Opcionales, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos Títulos Opcionales no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente. La descripción anterior sólo es un resumen de las disposiciones fiscales vigentes en México a la fecha del presente documento, las cuales pueden ser modificadas durante la vigencia, y dicha descripción no constituye, y no puede ser considerada como, una opinión jurídica o fiscal emitida a favor de los Tenedores o posibles adquirentes de los Títulos Opcionales. El tratamiento fiscal puede variar en cada caso concreto, y lo aquí planteado podría no resultar aplicable a ciertos Tenedores o posibles adquirentes de los Títulos Opcionales, por lo que los Tenedores y posibles adquirentes de los Títulos Opcionales deberán consultar con sus asesores fiscales las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular.</p> |
| <b>Clave de Pizarra:</b> | QQQ605R SC005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                    |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plazo de Vigencia de la Serie:</b>              | Del 20 de mayo de 2025 al 20 de mayo de 2026, en el entendido que el Plazo de Vigencia de cada Serie podrá exceder el Plazo de Vigencia de la Emisión. |
| <b>Número de Títulos Opcionales de esta Serie:</b> | 2,680 (Dos mil seiscientos ochenta) Títulos Opcionales.                                                                                                |
| <b>Monto de la Emisión:</b>                        | \$26,800,000.00 (Veintiséis millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).                                                                               |

## Factores de Riesgo

Los Títulos Opcionales son documentos que representan un derecho temporal adquirido por los Tenedores a cambio del pago de una Prima de Emisión. Dicho derecho expira al término del Plazo de Vigencia de cada Serie, por lo que la tenencia de los mismos implica el reconocimiento de que el Valor Intrínseco y el Precio de Mercado del Título Opcional en el mercado secundario pueden variar en función del Nivel de Mercado de los Activos Subyacentes.

Cada Título Opcional otorga a su tenedor, entre otros, el derecho y/u obligación de (i) respecto de los Títulos Opcionales en efectivo, de recibir de la Emisora en efectivo, en la Fecha o Fechas de Liquidación de Derechos del Ejercicio que corresponde, el Pago en Efectivo del Título Opcional, si lo hubiera, conforme a lo que se describe en el Acta de Emisión y en el Prospecto; y (ii) respecto de los Títulos Opcionales en especie, vender a o comprar de la Emisora los Activos Subyacentes al Precio de Ejercicio que corresponda, en la Fecha de Ejercicio.

Los Títulos Opcionales de compra o de venta, en efectivo o en especie, Europeos y/o Americanos, con o sin Rendimiento Limitado, con o sin Porcentaje Retornable de Prima de Emisión, con colocaciones subsecuentes referidos a un Activo Subyacente, a una Canasta o a una Lista, son instrumentos financieros especializados diseñados para inversionistas conocedores de dichos instrumentos, así como con los factores que determinan su precio. El adquirente tiene el riesgo de perder íntegramente la diferencia entre la Prima de Emisión y el Porcentaje retornable de la Prima de Emisión siempre que este porcentaje sea menor al 100% (cien por ciento).

### (a) Riesgos de los Tenedores de Títulos Opcionales

Los Títulos Opcionales referidos a alguna Canasta o Lista no tienen derechos corporativos y no se ajustan por dividendos. De igual manera, un Título Opcional sobre un Activo Subyacente con estas características, tampoco tiene derechos patrimoniales ni corporativos.

Si el Tenedor del Título Opcional decide vender su posición antes del vencimiento, deberá considerar cuidadosamente, entre otras cosas, los niveles en los que se estarán operando los Activos Subyacentes, el Valor y la volatilidad de la Canasta o Lista, según sea el caso, el tiempo que le quede por vencer, cambios en las tasas de interés, profundidad y liquidez de los Activos Subyacentes, Eventos Extraordinarios y los costos relacionados a dicha transacción.

El Tenedor deberá estar preparado para perder el total de su inversión en los Títulos Opcionales. Este riesgo comprende la naturaleza de cualquier activo que tiende a perder valor con el paso del tiempo y que al vencimiento puede también, no tener valor alguno.

El régimen legal aplicable a los Títulos Opcionales puede ser sujeto de modificaciones durante el Plazo la Vigencia de la Emisión. La Emisora no puede asegurar que en caso de presentarse tales modificaciones, las mismas no tendrán un efecto adverso para los Tenedores. Se recomienda a los Tenedores a consultar con sus propios asesores, las posibles contingencias legales a las que están sujetas como resultado de la tenencia de los Títulos Opcionales.

*(b)* Riesgo de Mercado

Algunas de las variantes que determinan el valor teórico de los Títulos Opcionales y su Precio de Mercado al momento de la emisión y durante su vigencia en tanto no lleguen a su Fecha de Ejercicio son, entre otros: el precio del Activo Subyacente, las tasas de interés, la volatilidad implícita del Activo Subyacente y el plazo a vencimiento.

*(c)* Riesgo de Liquidez

No es posible predecir el precio al que los Títulos Opcionales estarán operando en mercado secundario, y si habrá o no liquidez. Ocasionalmente, se pueden presentar condiciones especiales de mercado (falta de liquidez en el mercado) o Eventos Extraordinarios (por ejemplo, suspensiones a las negociaciones por rompimiento de parámetros de precios establecidos).

*(d)* Riesgo de Mercado Secundario

Los Títulos Opcionales podrán ser comprados y vendidos por su Tenedor libremente en la Bolsa, y en función de las propias condiciones del mercado, pudiera haber o no otros participantes interesados en adquirir los Títulos Opcionales en mercado secundario.

*(e)* Riesgos derivados de un Evento Extraordinario

Si ocurriera un Evento Extraordinario, se suspenderá la cotización en Bolsa de los Títulos Opcionales de la Serie de que se trate. De darse un Evento Extraordinario, los Tenedores de los Títulos Opcionales de la Serie de que se trate, no podrán ejercer los derechos que otorgan los Títulos Opcionales en tanto subsista tal Evento Extraordinario.

*(f)* Riesgo de Contraparte

Es la exposición a pérdidas como resultado del incumplimiento o falta de capacidad crediticia del Emisor de los Títulos Opcionales, en cuyo caso el Emisor pudiera incumplir con el pago de los Títulos Opcionales.

*(g)* Riesgo Sistémico

Este tipo de riesgo se presenta por insuficiencias estructurales del sistema financiero y/o incapacidad para soportar grandes magnitudes de riesgo de mercado, de crédito de contraparte y de liquidez. En estas condiciones, se podrían generar quebrantos, reducir la liquidez o generar la suspensión temporal o cierre de operaciones.

*(h)* Factores de Riesgo Específicos de la Emisora:

- Factores de riesgo económico y político.- La mayor parte del negocio de la Emisora se desarrolla en México, por lo que su desempeño depende, entre otros, de la situación económica del país.
- Crecimiento económico.- Como cualquier otra rama de la economía, el sector financiero se puede ver afectado por un menor crecimiento económico del país, lo que se podría traducir en una desaceleración de la captación de fondos y en la demanda de inversiones, que a su vez pudieran afectar negativamente la capacidad de la Emisora para originar nuevos negocios y resultados satisfactorios.
- Devaluación.- Los movimientos del peso respecto al dólar afectan la economía mexicana y al sector financiero, afectan la capacidad para transferir o convertir divisas, e inclusive podrían tener un efecto adverso en la condición financiera, en la operación y en los resultados de la Emisora.
- Inflación.- En el caso de presentarse mayores incrementos en inflación que en salarios, esto podría afectar en forma adversa el sentimiento de los inversionistas reduciendo los volúmenes en los mercados de capitales.
- Tasas de interés.- En los últimos años, México ha mantenido niveles en tasas de interés por debajo de dos dígitos; sin embargo situaciones adversas en la economía podrían resultar en incrementos sustanciales en las tasas de interés del mercado local, que pudiera resultar, bajo condiciones de sobreapalancamiento de la Emisora, en un posible incumplimiento de pago.

- Nivel de empleo.- En el evento de ocurrir cambios en la situación económica, política o social que trajera como consecuencia una pérdida de empleos en el país, esto podría afectar en forma adversa el sentimiento de los inversionistas reduciendo los volúmenes en los mercados de capitales.
- Situación política.- La Emisora no puede asegurar que los eventos políticos mexicanos, sobre los cuales no tiene control, no tendrán un efecto desfavorable en la situación financiera o en los resultados de la Emisora.

*(i)* Riesgos relacionados con el negocio financiero

La Emisora está enfrentando una fuerte competencia de otras entidades financieras que atienden a los mismos segmentos de personas y empresas. Por otra parte, los intermediarios financieros están sujetos a regulación para efectos de su organización, operación y capitalización. En ese sentido, cualquier regulación que sea modificada podría tener un impacto desfavorable en los resultados y en la posición financiera de la Emisora.

*(j)* Riesgos asociados con el hecho de que la Emisora y el Agente Colocador son la misma persona moral.

La Emisora y el Agente Colocador son la misma persona moral. Los Tenedores deberán considerar que en algún momento Scotia Inverlat, como Emisora y Agente Colocador, pudiera llegar a adoptar decisiones, respecto de los Títulos Opcionales, que causen un conflicto de interés a los mismos. Los posibles Tenedores deberán evaluar estos hechos con sus propios asesores, tomando en cuenta que, en relación con la oferta, el Agente Colocador no es agente ni asesor de los Tenedores.

*(k)* Riesgos Económicos en los mercados financieros

Los Títulos Opcionales se podrían ver afectados adversamente por factores relacionados con mercados financieros internacionales, en caso de tener como Activos Subyacentes valores extranjeros o valores locales o Índices referidos a los mismos. A continuación se enlistan algunos de los principales riesgos.

*(l)* Riesgo en la obtención y revocación o cancelación de las licencias para el uso de los índices de referencia

La utilización de determinados índices supone la obtención de una licencia de uso con el proveedor de dichos índices. El Emisor, previo a la oferta de los Títulos Opcionales, habrá obtenido, en su carácter de licenciatario, una licencia de uso con el o los proveedores de los índices respectivos; si el Emisor perdiera por cualquier razón o circunstancia los derechos de uso de los índices, dicha pérdida de derechos de un índice en particular podría tener un efecto adverso en el valor de los instrumentos afectados. De igual forma, en el supuesto que el Emisor no lograra obtener las licencias de uso correspondientes previo a la oferta de los Títulos Opcionales, los índices correspondientes no podrán ser objeto de oferta alguna.

*(m)* Riesgo asociado con los Activos Subyacentes

Los Títulos Opcionales podrán contar con Acciones, Acciones del SIC, Índices o ETF's como Activos Subyacentes, los cuales están relacionados o se pueden ver afectados por mercados o sectores diversos, los cuales podrían afectar solo a algunos Activos Subyacentes. La Emisora no puede asegurar que eventos que sucedan en mercados o sectores que no afecten directamente a la Emisora, puedan llegar a tener un efecto adverso en algunos Activos Subyacentes, lo que repercutiría en los Títulos Opcionales que estén referidos a los Activos Subyacentes afectados.

En el caso de los Títulos Opcionales en Especie de Compra, en caso que los Tenedores decidan ejercer su derecho de adquirir los Activos Subyacentes respectivos, la Emisora no puede asegurar que existirá un mercado secundario para dichos Activos Subyacentes.

## **Características de la Oferta**

Los recursos provenientes de la emisión se destinarán al cumplimiento de los fines propios de la Emisora.

En caso de los Títulos Opcionales con porcentaje de prima retornable, una parte de los fondos obtenidos se destinará a comprar un instrumento de renta fija el cual tiene como objetivo generar el rendimiento mínimo garantizado y otra porción de los fondos se destina a la parte opcional mediante la cobertura dinámica que se explica en la cláusula Décima Cuarta del Acta de Emisión “Cobertura y Norma de Liquidez Agregado o, en su caso Plan de Requerimientos de Efectivo”.

|                        |                                                                |                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Recursos de la emisión | Portafolio de Cobertura                                        |                                                                                      |
|                        | % Retornable de la prima                                       | Rendimiento de la canasta                                                            |
|                        | <b>Inversión en instrumentos:</b><br>- De Deuda<br>- Derivados | <b>Inversión en instrumentos:</b><br>- Renta variable<br>+ - Derivados<br>- De Deuda |

## La Emisora

Scotia es una casa de bolsa que ofrece a sus clientes todos los servicios y la realización de todos los actos que correspondan a una casa de bolsa en los términos de la Ley del Mercado de Valores.

La actividad principal de la Emisora es la presentación de todos los servicios y la realización de todos los actos que correspondan a una casa de bolsa en los términos de la Ley del Mercado de Valores, así como la realización, en forma habitual, profesional e independiente, de actos tendientes a auxiliar a las instituciones de crédito en la celebración de las operaciones propias de estas últimas de conformidad con lo previsto en el Artículo 92 de la Ley de Instituciones de Crédito.

En ese sentido, la Emisora actúa como intermediario financiero en operaciones con valores e instrumentos financieros derivados autorizados en los términos de la Ley del Mercado de Valores (LMV) y disposiciones de carácter general que emite la CNBV.

## Información Financiera

(millones de pesos)

### Información financiera seleccionada

#### Estado de Resultados Consolidado

| Concepto                        | 31 Mar<br>2025 | 31 Dic<br>2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Total de Ingresos/ <sup>1</sup> | 598            | 2,319          |
| Utilidad neta                   | 144            | 608            |
| UPA/ <sup>2</sup>               | 0.001          | 0.003          |
| EBITDA/ <sup>3</sup>            | 231            | 970            |

<sup>1</sup> **Ingresos Totales de la operación:** suma de los Resultados por servicios, Margen financiero por intermediación y otros ingresos (egresos) de la operación.

<sup>2</sup> **UPA:** Utilidad neta / número de acciones.

<sup>3</sup> **EBITDA:** Suma de los resultados antes de impuestos a la utilidad más las amortizaciones y depreciaciones del periodo.

(Mar 31, 2025 Resultado antes de impuestos \$200MM + depreciación \$15MM + amortización \$16MM= \$231MM)

(Dic 31, 2024 Resultado antes de impuestos \$835MM + depreciación \$56MM + amortización \$79MM= \$970MM)

#### Estado de Resultados Consolidado

| Concepto                        | 31 dic 2023 | 31 dic 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Total de Ingresos/ <sup>1</sup> | 1,798       | 2,195       |
| Utilidad neta                   | 362         | 714         |
| UPA/ <sup>2</sup>               | 0.002       | 0.004       |
| EBITDA/ <sup>3</sup>            | 600         | 1,014       |

<sup>1</sup> **Ingresos Totales de la operación:** suma de los Resultados por servicios, Margen financiero por intermediación y otros ingresos (egresos) de la operación.

<sup>2</sup> **UPA:** Utilidad neta / número de acciones.

<sup>3</sup> **EBITDA:** Suma de los resultados antes de impuestos a la utilidad más las amortizaciones y depreciaciones del periodo.

(Dic 31, 2023 Resultado antes de impuestos \$503MM + depreciación \$54MM + amortización \$43MM= \$600MM)

(Dic 31, 2022 Resultado antes de impuestos \$960MM + depreciación \$33MM + amortización \$21MM= \$1,014MM)

## Estado de situación financiera consolidado

| Concepto                                 | 31 Mar<br>2025 | 31 Dic<br>2024 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 800            | 823            |
| Activo Fijo                              | 396            | 396            |
| Otros Activos                            | 29,281         | 53,583         |
| <b>Total de Activos</b>                  | <b>30,477</b>  | <b>54,802</b>  |
| Pasivos Bursátiles                       | -              | -              |
| Pasivos Bancarios                        | -              | -              |
| Colaterales vendidos o dados en garantía | 20,836         | 19,809         |
| Otros Pasivos                            | 6,702          | 32,199         |
| <b>Total de Pasivos</b>                  | <b>27,538</b>  | <b>52,008</b>  |
| <b>Capital Contable</b>                  | <b>2,939</b>   | <b>2,794</b>   |

#### Estado de situación financiera consolidado

| Concepto                                 | 31 dic 2023   | 31 dic 2022   |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo      | 300           | 305           |
| Activo Fijo                              | 408           | 211           |
| Otros Activos                            | 22,826        | 20,950        |
| <b>Total de Activos</b>                  | <b>23,534</b> | <b>21,466</b> |
| Pasivos Bursátiles                       | -             | -             |
| Pasivos Bancarios                        | -             | -             |
| Colaterales vendidos o dados en garantía | 17,844        | 12,375        |
| Otros Pasivos                            | 3,106         | 6,870         |
| <b>Total de Pasivos</b>                  | <b>20,950</b> | <b>19,245</b> |
| <b>Capital Contable</b>                  | <b>2,584</b>  | <b>2,221</b>  |

(Cifras en millones de pesos).

Para conocer la situación financiera detallada de la Emisora, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el prospecto y estados financieros respectivos.

#### Comentarios y análisis de la información financiera

Al 31 de marzo de 2025, el total de activos de Casa de Bolsa se ubicó en \$30,477 millones, un incremento de \$11,187 millones o 58% respecto al cierre de marzo de 2024, debido principalmente a mayores volúmenes en deudores por reporto.

El total del pasivo registró \$27,538 millones al 31 de marzo de 2025, un incremento de \$10,982 millones o 66% respecto al cierre de marzo de 2024, debido a mayores volúmenes por colaterales vendidos o dados en garantía (en otros pasivos).

Al 31 de marzo de 2025, los recursos administrados por cuenta de terceros se ubicaron en \$769,922 millones, un incremento de \$151,928 millones o 25% respecto al cierre de 2024. El incremento anual se debió a mayores volúmenes en operaciones en custodia y por operaciones de administración (colaterales entregados y recibidos en garantía, así como por operaciones de reporto por cuenta de clientes).

La utilidad neta al cierre del primer trimestre de 2025 se ubicó en \$144 millones, una disminución de \$6 millones o 4%, respecto al mismo periodo del año pasado. La variación se debió a mayores gastos por compensación variable, menores ingresos por margen financiero por intermediación y por otros ingresos (egresos) de la operación, así como por mayores impuestos a la utilidad; compensados parcialmente por mayores comisiones y tarifas (netas) provenientes de operaciones con fondos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024, el total de activos de Casa de Bolsa se ubicó en \$54,802 millones, un incremento de \$31,268 millones respecto al cierre de diciembre de 2023, debido a mayores volúmenes en inversiones en instrumentos financieros negociables (principalmente gubernamental), deudores por liquidación de operaciones (en cuentas por cobrar (neto)) y en deudores por reporto.

El total del pasivo registró \$52,008 millones al 31 de diciembre de 2024, un incremento de \$31,058 millones respecto al cierre de diciembre 2023, debido a mayores volúmenes en otros pasivos (acreedores por liquidación de operaciones y colaterales vendidos o dados en garantía), así como en valores asignados por liquidar.

Al 31 de diciembre de 2024, los recursos administrados por cuenta de terceros se ubicaron en \$759,142 millones, un incremento de \$137,174 millones o 22% respecto al cierre de 2023. El incremento anual se debió principalmente a mayores volúmenes en operaciones en custodia.

La utilidad neta acumulada al cierre de diciembre 2024 se ubicó en \$608 millones; un incremento anual de \$246 millones o 68%; debido a mayores ingresos por resultados por servicios y margen financiero por intermediación; compensados parcialmente por mayores gastos de administración y promoción.

Al 31 de diciembre de 2023, el total de activos de la Emisora se ubicó en \$23,534 millones, un incremento de \$2,068 millones o 10% respecto al cierre de diciembre de 2022, debido principalmente a mayores volúmenes en deudores por reporto; compensados parcialmente por menores volúmenes en liquidación de operaciones (en cuentas por cobrar neto) e inversiones en instrumentos financieros.

El total del pasivo registró \$20,950 millones al 31 de diciembre de 2023, un incremento de \$1,705 millones o 9% respecto al año pasado, debido principalmente a mayores volúmenes en colaterales vendidos o dados en garantía e instrumentos financieros derivados (ambos en Otros pasivos); compensados parcialmente por menores volúmenes en acreedores por liquidación de operaciones (en Otros pasivos) y valores asignados por liquidar.

Al 31 de diciembre de 2023, los recursos administrados por cuenta de terceros se ubicaron en \$621,968 millones, un incremento de \$58,611 millones o 10% respecto al año pasado. El incremento anual se debe a mayores volúmenes en operaciones en custodia y en operaciones de administración (colaterales entregados y recibidos en garantía, así como por operaciones de reporto por cuenta de clientes).

La utilidad neta acumulada al cierre de diciembre 2023 se ubicó en \$362 millones; una disminución anual de \$352 millones; debido a menores ingresos por venta de propiedades y por comisiones cobradas.

La señora Paulina Leyva de la Garza es la persona, en las oficinas de la Emisora, encargada de la relación con los Tenedores y podrá ser localizado en las oficinas del Emisor ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho 1, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11009, Miguel Hidalgo Ciudad de México; al teléfono (52) 55 91795186, o a través del correo electrónico [paulina.leyva@scotiabank.com](mailto:paulina.leyva@scotiabank.com).

Autorización CNBV mediante oficio número 153/6001/2015 de fecha 30 de noviembre de 2015, así como mediante oficio número 153/106148/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016 y 153/10933/2017 de fecha 27 de octubre de 2017, 153/12417/2018 de fecha 18 de octubre de 2018 y 153/12259/2019 de fecha 21 de octubre de 2019. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2022 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/3518/2022, de fecha 12 de diciembre de 2022. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2023 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/5790/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023. La difusión del prospecto de colocación con la información actualizada al tercer trimestre del 2024 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/3989/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024.

Ciudad de México, a 20 de mayo de 2025.