

AVISO DE COLOCACIÓN



MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, E.R.

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”) A CARGO DE MERCADER FINANCIAL, S.A., SOFOM, E.R. POR UN MONTO REVOLVENTE DE HASTA \$1,000’000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE 1,000,000 (UN MILLÓN) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial, distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración, utilizados y no definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les atribuye en el título correspondiente.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**

\$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

FECHA DE EMISIÓN: 04 de septiembre del 2025

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

<b>Denominación del Emisor:</b>	Mercader Financiam, S.A., SOFOM, E.R. (el “ <u>Emisor</u> ”)
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	\$1,000’000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total autorizado del Programa.
<b>Vigencia del Programa:</b>	El Programa tendrá una vigencia de 5 (Cinco) años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”).
<b>Clave de Pizarra:</b>	MERCFIN 00325.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de corto plazo.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional
<b>Número de Emisión de Corto Plazo al amparo del Programa:</b>	Vigésima Segunda Emisión
<b>Número Total de Certificados Bursátiles a ser Emitidos:</b>	1,000,000 (un millón) de certificados bursátiles.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	\$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 m.n.)
<b>Tipo de Emisión:</b>	Tasa Variable.
<b>Forma de Colocación:</b>	Cierre de libro mediante asignación discrecional.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	364 (trescientos sesenta y cuatro) días, equivalentes a 13 períodos de 28 días.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:** 02 de septiembre del 2025

**Periodo o Fecha de la Oferta:** 03 de septiembre del 2025

**Fecha de Cierre de Libro:** 03 de septiembre del 2025

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:** 03 de septiembre del 2025

**Fecha de Emisión y Colocación:** 04 de septiembre del 2025

**Fecha de Cruce y Registro en Bolsa:** 04 de septiembre del 2025

**Fecha de Liquidación:** 04 de septiembre del 2025

**Fecha de Vencimiento:** 03 de septiembre del 2026

**Recursos Netos que obtendrá el Emisor con la Colocación:** \$98,434,169.78 (Noventa y ocho millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y nueve pesos 78/100 M.N.), como resultado de restar del Monto de la Emisión los gastos relacionados con la emisión de Certificados Bursátiles.

**Destino de los Recursos:** Los recursos netos que se obtengan por la emisión de los Certificados Bursátiles serán utilizados por el Emisor para capital de trabajo

**Gastos relacionados con la Emisión:** Aproximadamente los siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL GASTO	MONTO DEL GASTO
Comisión por Intermediación de Banorte Casa de Bolsa, S.A.	\$1,466,111.11 (Un millón cuatrocientos sesenta y seis mil ciento once pesos 11/100 M.N.)
Inscripción en CNBV**	\$27,000.00 (Veintisiete mil pesos 00/100 M.N.)
Listado en la Bolsa:*	\$72,719.11 (Setenta y dos mil setecientos diecinueve pesos 11/100 M.N.)
Total Gastos relacionados con la Emisión***	\$1,565,830.22 (Un millón quinientos sesenta y cinco mil ochocientos treinta pesos 22/100 M.N.)

(\*) Las cantidades descritas no incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA)

(\*\*) No causa el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

(\*\*\*) Estos gastos serán cubiertos con recursos propios del Emisor

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**Depositario:**  
**Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”)

Fitch México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles: **F2(mex)**, la cual “Indica una capacidad buena de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan grande como en el caso de calificaciones más altas”.

**La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.**

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles: **HR2**, la cual significa que “el emisor o emisión con esta calificación ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia”.

**La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.**

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores:**

El Emisor no cuenta, con motivo de la presente Emisión, con obligaciones de dar, hacer o no hacer distintas a las señaladas en el Título. El Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la Circular Única de Emisoras, en la medida que resulte aplicable.

Durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se compromete a:

- a) No modificar el giro preponderante y principal de sus negocios.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

**Amortización:**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados a su Valor Nominal, en una sola exhibición, mediante transferencia electrónica, en la Fecha de Vencimiento, o si fuere un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente. Los Certificados Bursátiles serán amortizados conforme al calendario de fechas de pago de amortizaciones parciales, que se establece a continuación, y mediante al ajuste del Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil (cada una, una “Fecha de Pago de Principal”).

Fecha de Pago de Principal	Monto
03 de septiembre del 2026	\$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.)

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Principal no sea un Día Hábil, la liquidación se realizará el Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento.

**Amortización Total Anticipada:**

Sin perjuicio de lo establecido en la sección “Amortización” del presente Aviso y del Título, en el caso que el Emisor ejerza su derecho de amortizar voluntariamente la totalidad de los Certificados Bursátiles de manera anticipada, deberá además del principal, pagar la prima por amortización anticipada (la “Prima”), la cual deberá ser distribuida proporcionalmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y que será calculada aplicando el 0% (cero punto cero por ciento) anual por cada día a transcurrir entre la fecha en la que la amortización anticipada tenga lugar y la Fecha de Vencimiento de la Emisión sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme a lo establecido en el párrafo anterior más cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común, respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, asimismo, el Emisor deberá informar con la misma anticipación a Indeval por escrito (o a través de cualquier otro medio que determinen) a la CNBV a través de STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI (o cualesquier otros medios que ésta determine) el deseo de ejercer la amortización anticipada voluntaria total de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar de principal, y por concepto de la Prima, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Representante Común, el segundo Día Hábil inmediato anterior a la fecha que se hubiera establecido para llevar a cabo la amortización anticipada total, calculará

y publicará el monto a pagar por la amortización anticipada total, señalando el importe de la prima a pagar y los demás datos necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles a través del SEDI que mantiene la Bolsa (o por los medios que esta determine) e informará por escrito a Indeval (o por los medios que esta determine) de tal circunstancia.

Dicha amortización anticipada se llevará a cabo en las oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, 06500, México, Ciudad de México o en cualquier otra dirección que Indeval, mediante sistema electrónico de transferencia a la cuenta de Indeval.

En caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria que ya haya sido notificada, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, y con la misma anticipación por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa a través de SEDI y/o a través de cualquiera de los medios que dichas instituciones determinen lo conducente, en caso de que el Emisor no realice la notificación antes mencionada en dicha fecha y decida no ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

**Causas de vencimiento anticipado:**

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en los siguientes casos (cada una, una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

- i. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno en la fecha de pago correspondiente, de cualquier cantidad de principal y/o intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago que se realizará precisamente en la Fecha de Vencimiento.
- ii. Si el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- iii. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV o el listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, fuere cancelado.
- iv. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el Título, distinta a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, y éstas no son subsanadas dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que dicho incumplimiento se actualice.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores, excepto por el evento indicado en (A) el inciso (i) anterior, en cuyo caso el Emisor tiene 3 (tres) Días Hábiles para subsanar el incumplimiento; y (B) en el inciso (iv) anterior, en cuyo caso el Emisor tiene 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que dicho incumplimiento se actualice para subsanarlo, el Emisor contará con 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento para subsanarlo.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso (i) anterior, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y por tanto hacer exigible de inmediato el principal y los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y, adicionalmente la asamblea de Tenedores resuelva sobre dicho vencimiento, para lo cual el Representante Común convocará a dicha asamblea de Tenedores dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes. En el caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno, una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido el evento, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado, En ambos casos, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de dicha asamblea de Tenedores que haya resuelto el vencimiento anticipado, haciéndose exigibles de inmediato el principal, los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles y cualquier cantidad pagadera conforme al Título.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso (iv) anterior (y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de dicha asamblea de Tenedores, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del SEDI o cualquier otro medio que ésta determine), a Indeval (por escrito o cualquier otro medio que ésta determine) y a la CNBV, a través del STIV-2, cualquier Causa de Vencimiento Anticipado en tanto tenga conocimiento sobre la misma, así como, en su caso, cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles para lo cual, proporcionará al Indeval copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

**Tasa de Interés:**

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Intereses conforme al calendario de pagos que aparece en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” (la “*Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual*”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses, según corresponda y que regirá precisamente durante ese Período de Intereses, salvo por lo que se refiere al primer Período de Intereses, al cual le resultará aplicable la tasa establecida en la sección “*Tasa de Interés aplicable al Primer Período de Intereses*” del Título. Una vez que inicie cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 1.30% (Uno punto treinta puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y en caso de que no se dé a conocer la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a un plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del Título, que dicha tasa sustituta es la “Tasa de Interés de Referencia”. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
- TR = TIIE o Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la TIIE o de la Tasa de Interés de Referencia en días.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento desde la fecha de inicio del Período de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Período de Intereses.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses que se mencionan en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*”.

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

$$I = VN \left( \frac{TB}{36000} \times NDE \right)$$

En donde:

- I = Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.
- VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del Período de Intereses de que se trate y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho Período de Intereses.

**Tasa de Interés aplicable al Primer Período de Intereses:**

9.32% (Nueve punto treinta y dos por ciento).

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión aproximadamente cada 28 (veintiocho) días (cada uno un “Período de Intereses”), en el entendido que el primer Período de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses (excluyéndola) y cada Período de Intereses subsecuente iniciará e incluirá la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior y terminará y excluirá la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, conforme a los días que se indican conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas de pago (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”):

No. del Período	Fecha de Pago
1	02 de octubre de 2025
2	30 de octubre de 2025
3	27 de noviembre de 2025
4	25 de diciembre de 2025
5	22 de enero de 2026
6	19 de febrero de 2026
7	19 de marzo de 2026
8	16 de abril de 2026
9	14 de mayo de 2026
10	11 de junio de 2026
11	09 de julio de 2026
12	06 de agosto de 2026
13	03 de septiembre de 2026

En el caso de que cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses respectivo hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

**Intereses Moratorios:** Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión no devengarán intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago de principal oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles amparados por el Título, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado, a una tasa de interés anual igual al resultado de adicionar 2 (dos) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual correspondiente al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto vencido y no pagado de principal haya quedado íntegramente cubierto, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y multiplicado por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica en la misma moneda que la suma principal en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México). Del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios. Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del título, se aplicarán en primer término al pago de los intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, a cualquier Prima o Premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles.

**Lugar y forma de pago de principal y, en su caso, de intereses:**

El principal y los intereses devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos en cada Fecha de Pago de Principal y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, respectivamente, a través de Indeval, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida Indeval, o bien, contra la entrega del Título, según corresponda, precisamente en las oficinas de Indeval, ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México (o en cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas). Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes. Lo anterior, en el entendido que las constancias que expida Indeval no amparará el pago, en su caso, de intereses moratorios.

**Factores de Riesgo:**

Los siguientes factores de riesgo de la presente Emisión son enunciativos, más no limitativos:

- i. *En virtud de su reciente entrada a partir del 1 de enero de 2022, el Emisor 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 situación financiera del Emisor, (iii) en la operación del negocio del Emisor, y (iv) en el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Emisor. Asimismo, no podemos 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 del Emisor, los cuales no han sido cuantificados a la fecha. Una vez que el análisis sea concluido, sus resultados se harán del conocimiento de esa Comisión y de los inversionistas.*

*Por otra parte, no podemos 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, con la información divulgada en ejercicios anteriores. En cuanto Mercader realice un diagnóstico extensivo relacionado con la aplicación de dichas normas se hará del conocimiento de la Comisión y de los inversionistas.*

**Intermediarios Colocadores:**

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

**Régimen Fiscal:**

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y, 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; (ii) para las personas morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 18 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras normas complementarias y (iii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de

los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**Representante  
Común:**

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

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**



La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en este Aviso de Colocación fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles materia de la Emisión se encuentran inscritos preventivamente bajo el No. 153/2765/2022, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

Las características definitivas de cada emisión de los Certificados Bursátiles de corto plazo y el aviso de colocación con los resultados de la oferta, se dieron a conocer por el Emisor a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha de celebración de la oferta, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores –EMISNET–, para su publicación en la sección “*Empresas Emisoras*”, en el apartado “*Inscripción y Mantenimiento*”, sub-sección “*Avisos de Oferta Pública*” en la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

El Contrato de Colocación se encuentra a disposición de los posibles inversionistas en las oficinas de la BMV.

La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Aviso de Colocación y Aviso de Oferta Pública se encuentran a disposición del público inversionista con el Emisor y con el Intermediario Colocador. Asimismo, puede ser consultado en Internet en el portal de la BMV: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnby](http://www.gob.mx/cnby), así como en el portal del Emisor: [www.mercader.mx](http://www.mercader.mx), en el entendido que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del Programa o del presente Aviso de Colocación.

Ciudad de México, México a 03 de septiembre de 2025.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su Publicación mediante oficio No. 153/2765/2022 de fecha 18 de Abril de 2022.