



**AVISO DE OFERTA PÚBLICA PARA LA
ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES BANCARIOS EMITIDOS POR**

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES BANCARIOS DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL “**PROGRAMA**”) ESTABLECIDO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10,000’000,000.00 M.N. (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN O DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SE LLEVA A CABO OFERTA PÚBLICA CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA DE HASTA 50’000,000 (CINCUENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) CADA UNO (LA “**EMISIÓN**”), CON CLAVE DE PIZARRA “BINVEX 25-2”, A TRAVÉS DE VASOS COMUNICANTES EN CONJUNTO CON LA PRIMERA EMISIÓN CON CLAVE DE PIZARRA “BINVEX 25” REALIZADA AL AMPARO DEL PROGRAMA, SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA LA CANTIDAD DE \$5,000’000,000.00 M.N. (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO CORRESPONDIENTE (EL “**SUPLEMENTO**”).

MONTO DE LA OFERTA

HASTA \$5,000’000,000.00 M.N. (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

HASTA 50’000,000 (CINCUENTA MILLONES)

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso que no estén definidos en forma específica tendrán el significado que se les atribuye en el Suplemento.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.
Clave de Pizarra:	“BINVEX 25-2”.
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Segunda.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Bancarios de Largo Plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ” o “ <u>CBs</u> ”).
Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$10,000’000,000.00 M.N. (Diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs o Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, con carácter revolvente.
Denominación:	Pesos, moneda nacional.
Vigencia del Programa:	La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva emitido por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”), plazo durante el cual se podrán realizar diversas emisiones, pudiendo éstas exceder del plazo del Programa.
Monto Total de la Segunda Emisión al Amparo del Programa:	Hasta \$5,000’000,000.00 M.N. (Cinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), a través de vasos comunicantes en conjunto con la primera emisión con clave de pizarra “BINVEX 25” realizada al amparo del Programa, sin que la suma de los dos tramos exceda la cantidad de \$5,000’000,000.00 M.N. (Cinco mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Certificados Bursátiles Ofertados al Amparo de la Segunda Emisión del Programa:	Hasta 50’000,000 (Cincuenta millones) de Certificados Bursátiles, a través de vasos comunicantes en conjunto con la primera emisión con clave de pizarra “BINVEX 25” realizada al amparo del Programa, sin que la suma de los dos tramos exceda la cantidad de 50’000,000 (Cincuenta millones) Certificados Bursátiles.
Valor Nominal:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,092 (Mil noventa y dos) días, equivalente aproximadamente a 3 (tres) años, contados a partir de su fecha de emisión.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada CBs.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro tradicional con asignación discrecional a tasa única.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	17 de octubre de 2025
Fecha de Oferta:	17 de octubre de 2025
Fecha de Cierre de Libro:	20 de octubre de 2025
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	20 de octubre de 2025
Fecha de Emisión:	22 de octubre de 2025
Fecha de Registro en la BMV:	22 de octubre de 2025
Fecha de Liquidación:	22 de octubre de 2025
Fecha de Vencimiento:	18 de octubre de 2028
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión:	\$[4,979'040,086.00] M.N. ([Cuatro mil novecientos setenta y nueve millones cuarenta mil ochenta y seis Pesos 00/100], Moneda Nacional) (Ver apartado “ <i>LA OFERTA</i> ” – “ <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> ” – “ <i>Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión</i> ” del Suplemento).
Destino de los Recursos:	El 100% (cien por ciento) de los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título que ampara la presente Emisión serán destinados para mejorar el perfil general de liquidez del balance de la Emisora, esto es, el uso del fondeo obtenido de la Emisión para mantener los niveles de liquidez adecuados conforme a las proyecciones del crecimiento de las carteras de crédito y realizar las operaciones permitidas conforme a la Ley de Instituciones de Crédito. El diferencial entre los recursos netos obtenidos y el monto de la Emisión representan los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con la Emisión de los CBs.
Factores de Riesgo:	A continuación, se mencionan algunos de los principales Factores de Riesgo, sin embargo, adicionalmente se deberán considerar los factores de riesgo divulgados en el Prospecto que se encuentra disponible en las siguientes páginas electrónicas: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y https://invex.com <i>Los Tenedores deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia en el Prospecto y en el Suplemento, antes de realizar una decisión de inversión en los Certificados Bursátiles. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Emisora. Las operaciones de INVEX también pueden enfrentarse a riesgos desconocidos o que actualmente no se consideran importantes. Si alguno de los riesgos descritos a continuación llegase a ocurrir, el mismo podría afectar en forma adversa y significativa las actividades, los resultados de operación, proyecciones y la situación financiera de la Emisora, así como a los Certificados Bursátiles. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles podría verse afectado en forma adversa.</i> <i>La Emisora e INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Intermediario Colocador, son parte del mismo grupo empresarial.</i> La Emisora y el Intermediario Colocador INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero son integrantes del mismo grupo empresarial. No es posible garantizar que en algún momento la Emisora y dicho intermediario colocador, al pertenecer al mismo grupo, se abstendrán de tomar decisiones respecto del Programa que pudieran representar un conflicto de interés respecto de los Tenedores. Por esta y otras razones, es posible que dicho intermediario colocador y sus respectivas afiliadas, mantengan, o puedan tener en el futuro, relaciones de negocio con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, mediante la prestación de servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. <i>Los cambios contables y la aplicación inicial de nuevas normas dificultan el análisis financiero y la comparabilidad de la información financiera con periodos anteriores.</i> <i>La aplicación inicial de nuevas normas o modificaciones a las mismas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha. La aplicación de nuevas normas o aplicación de cambios contables pudieran implicar, entre otras situaciones, un cambio el reconocimiento de los costos, de la capitalización o de las reservas necesarias, que causen pérdidas o deterioros no</i>

esperados. La información financiera puede no ser comparable con la información de años previos.

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

“AA-(mex)”, la cual indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. El riesgo de incumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores de la presente Emisión.

Calificación a esta Emisión otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.:

“AA-.mx”, la cual refleja una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores de la presente Emisión.

Intereses y procedimiento de cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CB's devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará a más tardar el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) y que registrará y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [*] (la “Sobretasa”) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil bancario compuesta (la “TIIE de Fondeo Compuesta” o “Tasa de Interés de Referencia”) proveniente de redondear a dos decimales el resultado de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

TRj = TIIE de Fondeo Compuesta o Tasa de Interés de Referencia aplicable al j-ésimo Periodo de Intereses correspondiente.

TFi = TIIE de Fondeo a un Día Hábil (“TIIE de Fondeo”), calculada y 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) el segundo Día Hábil previo al i-ésimo día del Periodo de Intereses, en caso de que el i-ésimo día sea un Día Hábil o, el tercer Día Hábil previo al i-ésimo día del Periodo de Intereses, en caso de que el i-ésimo día sea inhábil.

Nj = Número de días naturales efectivamente transcurridos en j-ésimo Periodo de Intereses.

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TRj) se le deberá adicionar la Sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TBj). Correspondiente al j-ésimo periodo de intereses:

$$TB_j = TR_j + ST$$

TBj = Tasa de Interés Bruto Anual del j-ésimo periodo de intereses
ST= Sobretasa

En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los CB's, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El interés que devenguen los CB's se calculará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual y deberá comprender los días naturales en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado “Calendario de Pago de Intereses” descrito

más adelante.

Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada fecha de pago de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times NDE \right]$$

Donde:

I = Interés Bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 1 (un) Día Hábil previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) a la Emisora, al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa a través del SEDI o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles y el valor nominal o Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, en su caso.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

Tasa de Interés Aplicable al Primer Periodo de Intereses de los CBs:

La Tasa de Interés Bruto Anual se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección “Tasa de Interés, Cálculo y Determinación” en el Título que ampara la presente Emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título que ampara la presente Emisión, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente (cada uno, un “Período de Intereses”), calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente hasta la fecha de pago correspondiente.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno de principal exigible de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1 (un) punto porcentual a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Período de Intereses en que ocurra el incumplimiento y se mantendrá fija durante todo el tiempo en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, y al saldo de principal insoluto, en ese orden. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval establezca, contra la cancelación del Título que ampara la presente Emisión, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos al Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común establezca, a más tardar a las 11:00 horas del día en que se deba efectuar 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 y en la misma moneda que la suma principal.

Amortizaciones de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Amortización Anticipada Voluntaria:

Sin perjuicio de lo establecido en la Sección “Amortización de Principal” del presente, el Emisor tendrá el derecho de realizar una amortización total o parcial de forma anticipada de los CB’s en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión.

El precio de amortización anticipada voluntaria (el “Precio de Amortización Anticipada”) que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los CB’s que sean objeto de amortización, o (ii) el precio limpio de los CB’s que sean objeto de amortización, calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en que el Emisor notifique su intención de llevar a cabo la amortización anticipada de los CB’s, que sea proporcionada por el Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), multiplicado por el monto de principal objeto de amortización entre el saldo insoluto de principal. La fuente pública en la que los inversionistas podrán verificar los precios proporcionados por PIP y Valmer, son: www.piplatam.com y www.valmer.com.mx, respectivamente.

La amortización anticipada voluntaria de los CB’s se llevará a cabo mediante el pago del monto que resulte conforme a lo previsto en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los mismos a la fecha de amortización anticipada, así como, en su caso, cualesquiera otras cantidades adeudadas respecto de los CB’s.

El Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada voluntaria de los CB’s con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada, lo anterior, en el entendido de que dicha notificación deberá incluir el importe de la amortización anticipada, la fecha de amortización anticipada y la demás información necesaria para el pago de los CB’s. Asimismo, el Emisor deberá avisar y publicar con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los CB’s, el aviso respectivo a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval, por escrito y a la BMV a través del SEDI (o a través de los medios que éstas lleguen a determinar). Dicho aviso contendrá la fecha de pago de intereses en la que se hará el pago de la amortización anticipada, el importe de la amortización anticipada y los demás datos necesarios para el cobro de los CB’s, informando, además a los Tenedores, a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que la BMV determine).

En la fecha de amortización anticipada, los CB’s dejarán de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los CB’s a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada, con base en la información que para este efecto le proporcione el Emisor, y lo hará del conocimiento de la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta determine), a la BMV a través de SEDI (o los medios que ésta determine), el Indeval, por escrito o a través de los medios que Indeval determine, y los Tenedores, a través del SEDI, a más tardar el primer Día Hábil anterior de la fecha de amortización anticipada.

Si el Emisor ejerce su derecho de amortizar parcialmente los CB’s, entonces, una vez realizado el pago parcial de los CB’s por parte del Emisor, a prorrata entre el número de CB’s en circulación, el Representante Común deberá calcular el nuevo valor nominal de los CB’s en circulación de conformidad con el Título. Lo anterior en el entendido que, en caso de amortizaciones parciales anticipadas se ajustará el valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado, de los CB’s mediante la resta al valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los CB’s, de únicamente el monto correspondiente al inciso (i) mencionado anteriormente, dividido entre el número de CB’s en circulación.

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los CB’s en circulación:

$$VN_{At} = VN_{At-1} - AMP_{At}$$

Donde:

VNAt = Valor Nominal Ajustado de todos los CB's en circulación.

VNAt-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de todos los CB's en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

AMPAt = Monto de la amortización parcial

Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNAt / NT$$

Donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación.

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los CB's en circulación.

NT = Número de CB's en circulación.

En caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho, respecto de la amortización anticipada voluntaria que ya haya sido notificada conforme a lo establecido en la presente sección, éste deberá notificar por escrito al Representante Común y al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, así como a la BMV a través del SEDI con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, o por cualquiera de los medios que dichas instituciones determinen, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con lo establecido en la presente sección. En caso de que el Emisor no realice la notificación en dicha fecha y decida no ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los CB's conforme a lo establecido en la presente sección, los gastos generados razonables y debidamente documentados para efectos fiscales en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio, correrán a cargo del Emisor.

En la fecha de amortización anticipada, los CB's dejarán de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los CB's a la fecha de amortización anticipada.

Cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante sistema electrónico de transferencia de fondos.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado establecidos en el Título y que se reproducen en el Suplemento (cada una, una "Causa de Vencimiento Anticipado").

Obligaciones de Hacer y de No Hacer del Emisor:

Las obligaciones de hacer y de no hacer de la Emisora, son las que se establecen en el texto del Título de los Certificados Bursátiles y en el Suplemento.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles al Amparo de la Emisión:

Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento

de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido que la Emisora deberá entregar un certificado por escrito del cumplimiento de las condiciones de este numeral (ii).

- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los Certificados Bursátiles Originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el siguiente inciso.
- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (la “Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales”), la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
- d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales. El precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable en el Periodo de Intereses correspondiente de los Certificados Bursátiles Originales.
- e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma, constituirán novación.
- f) La Emisora podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.
- g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados “*Factores de Riesgo*”.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión.

Intermediarios Colocadores:

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

Representante Común:

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

Fuente de los Recursos Necesarios:

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles serán obtenidos por el Emisor en el curso ordinario de sus negocios. Asimismo, y de ser necesario, la Emisora podrá hacer frente a las obligaciones a su cargo derivadas del Programa mediante la venta de activos y/o mediante la realización de operaciones de sustitución de pasivos.

Limitantes:

No existen limitantes a los que el Emisor se encuentre sujeto durante la vigencia de la presente Emisión.

Tribunales Competentes:

Los Certificados Bursátiles se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

Intermediarios Colocadores:

**INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
INVEX Grupo Financiero**



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

Esperamos publicar nuestra información financiera al trimestre concluido el 30 de septiembre de 2025, el 28 de octubre de 2025. Estimamos que la tendencia de nuestra situación financiera y resultados de operación al 30 de septiembre de 2025 estará en línea con la situación financiera y resultados de operación del período a 6 (seis) meses anterior, es decir, junio del 2025, y no esperamos cambios materiales adversos. La estimación anterior se realiza a la fecha de difusión de este documento con base en la información con la que contamos a la fecha, sin que se hubiere concluido la preparación de los estados financieros. Nuestros estados financieros trimestrales al 30 de septiembre de 2025 no han sido ni serán revisados por nuestros auditores externos. A pesar de que consideramos que nuestras estimaciones son razonables, a esta fecha, no podemos asegurar que nuestra posición financiera y resultados de operación serán los que estimamos.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa inscrito por la CNBV mediante oficio número 153/1800/2025 de fecha 17 de octubre de 2025, y se encuentran inscritos bajo el número 2362-4.18-2025-002 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente Aviso de Oferta Pública fueron inscritos preventivamente por la CNBV mediante oficio número 153/1800/2025 de fecha 17 de octubre de 2025 con número de inscripción 2362-4.18-2025-002-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de leyes correspondientes. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los intermediarios colocadores o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto de Colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en el sitio web de la BMV (www.bmv.com.mx), de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o de INVEX (<https://invex.com>), en el entendido que el sitio web del Emisor no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa. El Prospecto del Programa y el Suplemento también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México a 17 de octubre de 2025.

Oficio de autorización de la CNBV para difusión número 153/1800/2025 de fecha 17 de octubre de 2025.