AVISO DE OFERTA PÚBLICA

SAKLY, S.A. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA $15,000,000,000.00 (QUINCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, O EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR SAKLY, S.A. DE C.V. ("SAKLY" O EL "EMISOR" O LA "COMPAÑÍA"), SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 30,000,000 (TREINTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE $100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA "EMISIÓN"), LOS CUALES PODRÁN INCREMENTARSE POR HASTA 20,000,000 (VEINTE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES EN CASO DE QUE EL EMISOR EJERZA EL DERECHO DE SOBREASIGNACIÓN, A TRAVÉS DE VASOS COMUNICANTES CONJUNTAMENTE CON LA EMISIÓN "SAKLY 25-2" SIN QUE LA SUMA DE LOS DOS TRAMOS EXCEDA DE $5,000,000,000.00 (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CONSIDERANDO EL MONTO ASIGNADO EN EL LIBRO PRIMARIO DE HASTA $3,000,000,000.00 (TRES MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL MONTO DE SOBREASIGNACIÓN DE HASTA $2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

Hasta $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de hasta $3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) más un monto de sobreasignación de hasta $2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "SAKLY 25-2" sin que la suma de los dos tramos exceda de $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles, considerando el monto asignado en el libro primario de hasta 30,000,000 (treinta millones) de Certificados Bursátiles más el monto de sobreasignación de hasta 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles,
a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "SAKLY 25-2" sin que la suma de los dos tramos exceda de 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles

SOBREASIGNACIÓN

El Emisor tendrá el derecho de realizar una sobreasignación de hasta 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles adicionales a los que son objeto de oferta, es decir, por un monto de hasta $2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto de Sobreasignación").

En caso de que el Emisor ejerza la opción de sobreasignación respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor ofrecerá un total de hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles y el monto total de la oferta será de hasta $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
La sobreasignación se realizará bajo la modalidad de vasos comunicantes, y los Certificados Bursátiles que sean objeto de sobreasignación podrán ser distribuidos indistintamente entre cualquiera de las emisiones "SAKLY 25" y "SAKLY 25-2".

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto del Programa.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Sakly, S.A. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles").
Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Clave de pizarra:	"SAKLY 25"
Denominación:	Pesos.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta $15,000,000,000.00 (quince mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, o en Dólares con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	El Programa tiene una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, emitido por la CNBV, durante la cual el Emisor podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.
Monto total de la oferta:	Hasta $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de hasta $3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.), más un monto de sobreasignación de hasta $2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "SAKLY 25-2" sin que la suma de los dos tramos exceda de $5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles considerando el monto asignado en el libro primario de hasta 30,000,000 (treinta millones) de Certificados Bursátiles más el monto de sobreasignación de hasta 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles, a través de vasos comunicantes en conjunto con la emisión "SAKLY 25-2" sin que la suma de los dos tramos exceda de hasta 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles.
Monto de Sobreasignación:	El Emisor tendrá el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación hasta por $2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), que podrá ser distribuido indistintamente entre cualquiera de las emisiones "SAKLY 25" y "SAKLY 25-2". La sobreasignación será aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por inversionistas a través de los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra serán asignadas con la misma tasa y precio al que haya cerrado el libro. En caso de que el Emisor ejerza el derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión será igual a la suma

	del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesará en el momento en que haya cerrado el libro. La forma en que se llevará a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de distribución" del Suplemento.
Serie:	Única.
Valor nominal:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil (el "Valor Nominal").
Precio de colocación:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Plazo de vigencia de la Emisión:	1,092 (un mil noventa y dos) días, es decir, aproximadamente 3 (tres) años.
Fecha de publicación del aviso de oferta:	10 de noviembre de 2025.
Fecha de oferta pública:	10 de noviembre de 2025.
Fecha de cierre del libro:	11 de noviembre de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	11 de noviembre de 2025.
Fecha de Emisión:	13 de noviembre de 2025.
Fecha de registro en la Bolsa:	13 de noviembre de 2025.
Fecha de liquidación:	13 de noviembre de 2025.
Fecha de Vencimiento:	09 de noviembre de 2028 (la "Fecha de Vencimiento").
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.
Recursos netos obtenidos por el Emisor:	El Emisor obtendrá de la Emisión un total de recursos netos equivalente a aproximadamente $[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.) considerando la suma del monto asignado en el libro primario y el Monto de Sobreasignación de los Certificados Bursátiles. Para más información ver la sección "Gastos relacionados con la oferta" del Suplemento.
Destino de los fondos:	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la sección "Destino de los fondos" del Suplemento.
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a la presente Emisión:	"AAA(mex)". Dicha calificación en escala nacional indica la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión:

"HR AAA". Dicha calificación en escala nacional significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda y mantienen mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Intereses y procedimiento de cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión y, al inicio de cada Periodo de Intereses, en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés ordinario 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 el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés"), que regirá 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 [●]([●]) puntos porcentuales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo promedio (la "TIIE de Fondeo Promedio" o la "Tasa de Interés de Referencia".), redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (*i*) 1 (uno) más (*ii*) la TIIE de Fondeo (según dicho término se define más adelante) a un Día Hábil, correspondiente a cada día natural transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndolo) (el "Periodo de Observación"), de conformidad con la fórmula expresada en el siguiente párrafo. El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un Día Hábil (la "TIIE de Fondeo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

Resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

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

En donde:

TRj = TIIE de Fondeo Promedio aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TFi = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.

Nj = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndolo).

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

La TIIE de Fondeo será 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. 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 Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El monto de los intereses a pagar de los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión, y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará las fórmulas que aparecen en el Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Suplemento y del Título que documenta la presente Emisión.

Tasa de interés aplicable al primer período de intereses:

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses se dará a conocer por el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "*Intereses y*

procedimiento de cálculo" del Suplemento y del Título que documenta la presente Emisión.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 39 (treinta y nueve) períodos de 28 (veintiocho) días en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 11 de diciembre de 2025.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha en que se notifique por el Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada, salvo que el Emisor notifique que no realizará la amortización en términos de lo dispuesto en el último párrafo de la sección "Amortización anticipada voluntaria" del Suplemento o en la fecha que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en su caso), se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 (dos) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses en el que se haya producido el incumplimiento de pago y la cual se mantendrá fija mientras tenga lugar el incumplimiento. 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.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que ocurra el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique por escrito en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de principal de los Certificados Bursátiles y a más tardar a las 11:00 hrs. (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 intereses moratorios.

Amortización de principal:

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que al efecto expida el Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil

	inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.
Amortización anticipada voluntaria:	El Emisor tendrá derecho (más no la obligación) de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, conforme a lo previsto en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del Suplemento y del Título que documenta la presente Emisión.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, de conformidad con lo establecido en el Título que documenta la presente Emisión, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval establezca, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se deba efectuar el pago, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.
Oferta de recompra por Cambio de Control:	En caso de que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor tendrá la obligación de realizar una oferta para recomprar la totalidad de los Certificados Bursátiles (la "Oferta por Cambio de Control") de conformidad con lo que se describe más adelante, a un precio de compra igual al 100% del Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de recompra (el "Precio de Compra por Cambio de Control"). Ver la Sección "Oferta de recompra por Cambio de Control" para una descripción detallada de la oferta de recompra por Evento Cambio de Control en el Suplemento y en el Título que documenta la presente Emisión.
Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores:	Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en el Suplemento. Ver las secciones "Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores" y "Causas de vencimiento anticipado" del Suplemento y del Título que documenta la Emisión.
Depositario:	En términos y para los efectos del artículo 282 y demás disposiciones aplicables de la LMV, el Título correspondiente se mantendrá en depósito en Indeval.
Posibles adquirentes:	Personas físicas o morales, en su caso, 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.
Régimen fiscal:	La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la

	decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de las Emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir impuestos. La tasa de retención aplicable, en la fecha del Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente Emisión.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	Conforme a los términos del Título que documenta esta Emisión, los cuales se describen en el Suplemento, sujeto a las condiciones de mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.
Derechos que el Título confiere a los Tenedores	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Intermediarios Colocadores	HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

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

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

NUESTROS NEGOCIOS ACTUALMENTE ESTÁN CONCENTRADOS DE FORMA PRINCIPAL A UN SOLO CLIENTE Y ESPERAMOS QUE CONTINÚEN CONCENTRADOS EN UN NÚMERO LIMITADO DE CLIENTES EN EL FUTURO. NUESTROS INGRESOS DEPENDEN PRINCIPALMENTE DE NUESTRA PARTE RELACIONADA COPPEL. AÚN SI SOMOS CAPACES DE AUMENTAR NUESTRO NÚMERO DE CLIENTES, GRAN PARTE DE NUESTRO INGRESO PROVENDRÍA DE ÉSTA Y SE CONCENTRARÍA EN UN NÚMERO REDUCIDO DE CLIENTES. EN CONSECUENCIA, LA DISMINUCIÓN EN LA DEMANDA DE TIENDAS COMERCIALES, CENTROS DE DISTRIBUCIÓN Y OFICINAS Y LA REDUCCIÓN DE INVERSIONES POR PARTE DE NUESTROS CLIENTES EN EL FUTURO, ASÍ COMO EL CONCURSO MERCANTIL O CONCENTRACIÓN DE CUALQUIERA DE ELLOS, PODRÍAN TENER UN EFECTO ADVERSO SOBRE NUESTRO NEGOCIO, RESULTADOS DE OPERACIÓN, SITUACIÓN FINANCIERA Y NUESTRAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO. INCLUSIVE, COPPEL PODRÍA EN EL FUTURO TERMINAR SU RELACIÓN CON NOSOTROS, DECIDIR COMPETIR EN EL MISMO SECTOR DESARROLLANDO SUS PROPIAS TIENDAS COMERCIALES, CENTROS DE DISTRIBUCIÓN Y OFICINAS, O CELEBRAR ARRENDAMIENTOS CON NUESTROS COMPETIDORES.

TODA VEZ QUE CIERTO PORCENTAJE DE LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS POR EL EMISOR COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN FUERON DESTINADOS A LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS ASUMIDOS FRENTE BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, QUE ES AFILIADA DE CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, QUE ACTUÓ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR, PUDIERA TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS EN LA EMISIÓN.

LA EMISORA ESCINDIRÁ SU SUBSIDIARIA COPPEL CORPORATION PARA CONCENTRARSE EN LA ADMINISTRACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE NUESTROS INMUEBLES. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025, NUESTRA SUBSIDIARIA COPPEL CORPORATION APORTA EL TOTAL DE LOS INGRESOS POR COMISIONES QUE RECIBIMOS, LOS CUALES REPRESENTAN APROXIMADAMENTE EL 7.0% DE NUESTROS INGRESOS TOTALES. UNA VEZ CONCLUIDA LA OFERTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRIMERA Y SEGUNDA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA Y SIN QUE LOS RECURSOS DE LAS EMISIONES SEAN NECESARIOS PARA CONCLUIRLA, LLEVAREMOS A CABO LOS ACTOS CORPORATIVOS NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR Y CONCRETAR LA ESCISIÓN DE COPPEL CORPORATION A FIN DE CONCENTRARNOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE NUESTROS INMUEBLES Y NUESTRO NEGOCIO PRINCIPAL.

FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V., CON FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025, Y HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., CON FECHA 26 DE AGOSTO DE 2025, EMITIERON, RESPECTIVAMENTE SU DICTAMEN DE CALIFICACIÓN CREDITICIA RESPECTO DE LA PRIMERA Y SEGUNDA EMISIÓN. PARA EMITIR LA CALIFICACIÓN, DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS REVISARON LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2025. DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO REVISARON LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y, POR LO TANTO, LOS DICTÁMENES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA EMITIDOS PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA EMISIÓN NO CONSIDERAN LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025. AUNQUE EL EMISOR CONSIDERA QUE NO HA HABIDO CAMBIOS SUSTANCIALES EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA, EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LA OPINIÓN, ANÁLISIS Y/O CALIFICACIÓN REALIZADA Y EMITIDA POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO CAMBIARÍA SI SE REVISARA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa y se encuentran inscritos bajo el número 3861-4.15-2025-001-01 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 tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los

valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la Bolsa, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora, o la bondad de los valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables. Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa a que se refiere este aviso de oferta fueron inscritos preventivamente mediante oficio número 153/1854/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025 emitido por la CNBV.

El Prospecto de colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la Bolsa (https://www.bmv.com.mx/), en la página de la CNBV (https://www.gob.mx/cnbv) o en la página del Emisor (https://www.sakly.com.mx/) (en el entendido que la página de Internet del Emisor no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa). El Suplemento y el Prospecto de Colocación del Programa también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, a 10 de noviembre de 2025.

Oficio de autorización de la CNBV para difusión del aviso de oferta pública número 153/1854/2025 de fecha 10 de noviembre de 2025.