

AVISO DE COLOCACIÓN

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO



Fundación Rafael Dondé, I.A.P.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR FUNDACIÓN RAFAEL DONDÉ, I.A.P., POR UN MONTO DE HASTA \$1,000'000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES AMERICANOS O UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 10,000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

\$1,000,000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

10,000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

| | |
|---|--|
| Emisora: | Fundación Rafael Dondé, I.A.P. ("Fundación Dondé" o la "Emisora"). |
| Tipo de Oferta: | Oferta pública primaria nacional. |
| Monto autorizado del Programa con carácter revolvente: | \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o en UDIS. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años a partir de la fecha de la autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). |
| Tipo de valor: | Certificados Bursátiles de Corto Plazo. |
| Clave de Pizarra: | DONDE 00126. |
| Número de la Emisión al amparo del Programa: | Décima. |
| Tipo de Emisión: | Tasa Variable. |
| Número de Certificados Bursátiles: | 10,000,000 (diez millones), (en adelante, los "Certificados Bursátiles"). |
| Denominación: | Moneda Nacional. |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno. |
| Precio de colocación: | \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.), por cada Certificado Bursátil. |
| Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: | "HR1", la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V. |
| Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.: | "1+/M", la cual significa nivel alto; emisiones con la más alta certeza de pago oportuno. La liquidez a corto plazo, factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. |
| Garantía: | Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica. |
| Monto de la Emisión: | \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.). |
| Plazo de la Emisión: | 196 días equivalente a 7 (siete) períodos de 28 (veintiocho) días. |

| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: | 3 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------------|--------------|------------|------------|-----------------------|--------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|------------|
| Fecha de la Oferta Pública: | 3 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Cierre de Libro: | 4 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: | 4 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Registro en BMV: | 5 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de la Emisión: | 5 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Liquidación: | 5 de febrero de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Vencimiento: | 20 de agosto de 2026. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recursos Netos que Obtendrá la Emisora con la Colocación: | Los recursos netos de la presente Emisión son de \$994,392,881.89 (Novecientos noventa y cuatro millones trescientos noventa y dos mil ochocientos ochenta y un Pesos 89/100 M.N.). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destino de los Recursos: | El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para Capital de Trabajo y la Sustitución de Pasivos. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gastos derivados de la Emisión: | <table border="1"> <tr> <td>Comisión por Colocación*:</td> <td>\$4,736,666.66</td> </tr> <tr> <td>RNV:</td> <td>\$270,000.00</td> </tr> <tr> <td>Inscripción BMV*:</td> <td>\$391,564.45</td> </tr> <tr> <td>Indeval*:</td> <td>\$87.00</td> </tr> <tr> <td>Representante Común*:</td> <td>\$208,800.00</td> </tr> </table> | Comisión por Colocación*: | \$4,736,666.66 | RNV: | \$270,000.00 | Inscripción BMV*: | \$391,564.45 | Indeval*: | \$87.00 | Representante Común*: | \$208,800.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comisión por Colocación*: | \$4,736,666.66 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RNV: | \$270,000.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inscripción BMV*: | \$391,564.45 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indeval*: | \$87.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Representante Común*: | \$208,800.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Incluyen IVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Monto total de los Gastos: | \$5,607,118.11 (Cinco millones seiscientos siete mil ciento dieciocho Pesos 11/100 M.N.). Los gastos derivados de la Emisión serán cubiertos con recursos propios del Emisor. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calendario de Pagos: | <p>Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión, conforme al siguiente calendario (el "<u>Calendario de Pagos</u>"). El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 5 de marzo de 2026</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Periodo de Intereses</th> <th>Fecha de Inicio</th> <th>Fecha de Terminación</th> <th>Fecha de Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>05/02/2026</td> <td>05/03/2026</td> <td>05/03/2026</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>05/03/2026</td> <td>02/04/2026</td> <td>02/04/2026</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>02/04/2026</td> <td>30/04/2026</td> <td>30/04/2026</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>30/04/2026</td> <td>28/05/2026</td> <td>28/05/2026</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>28/05/2026</td> <td>25/06/2026</td> <td>25/06/2026</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>25/06/2026</td> <td>23/07/2026</td> <td>23/07/2026</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>23/07/2026</td> <td>20/08/2026</td> <td>20/08/2026</td> </tr> </tbody> </table> <p>En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.</p> | Periodo de Intereses | Fecha de Inicio | Fecha de Terminación | Fecha de Pago | 1 | 05/02/2026 | 05/03/2026 | 05/03/2026 | 2 | 05/03/2026 | 02/04/2026 | 02/04/2026 | 3 | 02/04/2026 | 30/04/2026 | 30/04/2026 | 4 | 30/04/2026 | 28/05/2026 | 28/05/2026 | 5 | 28/05/2026 | 25/06/2026 | 25/06/2026 | 6 | 25/06/2026 | 23/07/2026 | 23/07/2026 | 7 | 23/07/2026 | 20/08/2026 | 20/08/2026 |
| Periodo de Intereses | Fecha de Inicio | Fecha de Terminación | Fecha de Pago | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 05/02/2026 | 05/03/2026 | 05/03/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 05/03/2026 | 02/04/2026 | 02/04/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 02/04/2026 | 30/04/2026 | 30/04/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 30/04/2026 | 28/05/2026 | 28/05/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 28/05/2026 | 25/06/2026 | 25/06/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 25/06/2026 | 23/07/2026 | 23/07/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 23/07/2026 | 20/08/2026 | 20/08/2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tasa de interés y Procedimiento de Cálculo: | A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal que el Representante Común calculará y dará aviso a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses de conformidad con lo establecido en la Sección "Calendario de Pagos" (la "Fecha de | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir del inicio de cada Periodo de Intereses y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 1.20% (uno punto veinte) puntos porcentuales al resultado redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar: (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un Día Hábil ("TIIE de Fondeo"), correspondiente a cada día natural transcurrido entre: (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda; y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola), de conformidad con la fórmula expresada en el Macrotítulo. La TIIE de Fondeo será la 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. Si se llegara a presentar un día que no fuese un Día Hábil dentro del período de cálculo de la composición de la TIIE Fondeo, para dicho día que no fuese un Día Hábil se utilizará la TIIE Fondeo del Día Hábil inmediato anterior.

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 interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual y deberá comprender los días naturales a la Fecha de Pago en el Periodo de Intereses correspondiente.

Para determinar la TIIE de Fondeo Promedio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

Donde:

TR = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia.

TF_i = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del período correspondiente.

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

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la sobretasa, determinada en la fecha de cierre de libro y en el Macrotítulo, para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo 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 intereses pagaderos en cada período de intereses, mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés Bruto del Período a pagar en la fecha de pago.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>VN = <i>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.</i></p> <p>NDE = <i>Número de días naturales efectivamente transcurridos del periodo de interés hasta la fecha de pago correspondiente.</i></p> <p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días, en las fechas de pago señaladas en el calendario de pagos de intereses que se incluye en la Sección "Calendario de Pagos" o, si cualquiera de dichas fechas no fuere un Día Habil, en el Día Habil inmediato siguiente.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine), a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el Día Habil previo a la Fecha de Pago de intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.</p> <p>Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar Intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los Intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de la Fecha de Pago de intereses correspondiente.</p> <p>En caso de que, en alguna Fecha de Pago de intereses el monto de Intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.</p> <p>En términos del párrafo tercero del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente Macrotítulo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.</p> <p>El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice al amparo de los Certificados Bursátiles.</p> |
| Amortización del Principal: | <p>La amortización de los Certificados Bursátiles se realizará a su Valor Nominal en un solo pago el 20 de agosto de 2026 contra la entrega del Macrotítulo, es decir, al vencimiento del mismo.</p> <p>En caso de que la fecha señalada para llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles no sea un Día Habil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Habil inmediato siguiente.</p> <p>El Representante Común deberá dar aviso a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 2 (dos) Días Habil de anticipación a la Fecha de Vencimiento, en donde indicará la fecha de dicha amortización y la cantidad a ser pagada por el Emisor.</p> |
| Lugar y Forma de Pago: | <p>Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, se pagarán mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.</p> <p>Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor.</p> <p>Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que, si ese día no es un Día Habil, la Fecha de Pago será el Día Habil inmediato siguiente.</p> |
| Intereses Moratorios: | <p>En caso de incumplimiento en el pago de Principal y/o Intereses, se causarán Intereses Moratorios sobre el Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales sobre una base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos. Los Intereses Moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de Principal y/o Intereses haya quedado totalmente cubierta. En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por el Emisor en las oficinas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.</p> |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|---|--------|--|-------|--|------|---|------|---|----|---|
| Amortización Anticipada Voluntaria: | <p>A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal, para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la “Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria”), para que a su vez, con por lo menos 1 (un) Día Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna.</p> <p>En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.</p> <p>Adicional a lo anterior, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el apartado “Eventos Relevantes” a través de Emisnet (o los medios que la BMV determine). Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el monto correspondiente a dicha amortización y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por título de los Certificados Bursátiles una vez realizado el pago. Asimismo, el Emisor deberá notificar dicha circunstancia por escrito a Indeval con la misma antelación a que hace referencia el presente párrafo o con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles.</p> <p>En caso que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria total o parcial según corresponda, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada. Lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe con la misma antelación lo conducente a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen. En dicho supuesto, los gastos en que incurriera el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.</p> <p>En caso de que el Emisor realice una o varias Amortizaciones Anticipadas parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):</p> $VNAt = VNAt-1 - AMPAt$ <p>En donde:</p> <table> <tr> <td>VNAt</td> <td>Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.</td> </tr> <tr> <td>VNAt-1</td> <td>Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.</td> </tr> <tr> <td>AMPAt</td> <td>Monto de la amortización parcial anticipada.</td> </tr> </table> <p>Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p> $VNAT = VNAt / Nt$ <p>En donde:</p> <table> <tr> <td>VNAT</td> <td>Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.</td> </tr> <tr> <td>VNAt</td> <td>Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.</td> </tr> <tr> <td>Nt</td> <td>Número de Certificados Bursátiles en circulación.</td> </tr> </table> | VNAt | Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación. | VNAt-1 | Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior. | AMPAt | Monto de la amortización parcial anticipada. | VNAT | Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación. | VNAt | Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación. | Nt | Número de Certificados Bursátiles en circulación. |
| VNAt | Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación. | | | | | | | | | | | | |
| VNAt-1 | Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior. | | | | | | | | | | | | |
| AMPAt | Monto de la amortización parcial anticipada. | | | | | | | | | | | | |
| VNAT | Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación. | | | | | | | | | | | | |
| VNAt | Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación. | | | | | | | | | | | | |
| Nt | Número de Certificados Bursátiles en circulación. | | | | | | | | | | | | |
| Causales de Vencimiento Anticipado: | <p>En el supuesto que tenga lugar cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causal de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:</p> | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>a. Información Incorrecta. Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha en que el Representante Común informó al Emisor de que cierta información era incorrecta o de la fecha en que el Emisor tuvo conocimiento de haber proporcionado información incorrecta al Representante Común.</p> <p>b. Información Falsa. Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles.</p> <p>c. Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido.</p> <p>d. Invalidez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.</p> <p>e. Concurso Mercantil o Quiebra. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil, quiebra, insolvencia o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento, y dicha situación no se remedia dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que ocurra.</p> <p>En el caso de que ocurriere cualquier Causal de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el Saldo Insoluto de Principal, los Intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p> <p>Asimismo, deberá informar de manera inmediata, por escrito a Indeval en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.</p> |
| Vencimiento Anticipado: | <p>En el caso de que ocurriere cualquier Causal de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y una vez declarada dicha circunstancia, se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato el Saldo Insoluto de Principal, los Intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás sumas adeudadas conforme a los mismos, si hubiera alguna.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p> <p>Asimismo, deberá informar de manera inmediata, por escrito a Indeval en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar el documento que acredite dicha circunstancia.</p> |
| Representante Común: | Masari, Casa de Bolsa, S.A. |
| Depositario: | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"). |
| Posibles Adquirentes: | Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. |

| | |
|--|---|
| Obligaciones del Representante Común: | Tendrá las obligaciones que asuma en el Macrotítulo, así como aquellas establecidas en la normatividad aplicable y en específico en el artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores y aquellas establecidas en la Ley del Mercado de Valores (tal y como la misma sea modificada de tiempo en tiempo). |
| Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Emisor: | Las obligaciones de dar, hacer o no hacer a cargo del Emisor se detallan en el Macrotítulo que documenta la presente Emisión. |
| Régimen Fiscal: | El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se regirá para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 18, 54, 133 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; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular. |
| Intermediario Colocador: | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver. |

Factores de Riesgo

La tasa de interés de los Certificados Bursátiles se basa en la TIIE de Fondeo, la cual es relativamente nueva en el mercado.

Para cada Periodo de Intereses, la tasa de interés de los Certificados Bursátiles se basa en la TIIE de Fondeo cuya determinación se establece en la Sección "Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo.

La TIIE de Fondeo con respecto a un Periodo de Interés particular solo podrá determinarse cerca del final del Periodo de Interés correspondiente.

La TIIE de Fondeo aplicable a un periodo de intereses particular y, por lo tanto, el monto de interés pagadero con respecto a dicho periodo de intereses se determinará en la fecha de determinación de la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo de intereses correspondiente, debido a que cada una de estas fechas está cerca de la fecha de pago de intereses, no se sabrá el monto de interés pagadero con respecto a un periodo de intereses en particular hasta poco antes de la fecha de pago de intereses y puede ser difícil para el inversionista estimar de manera confiable el monto de interés que se pagará en cada una de dichas fechas de pago de intereses.

Además, es posible que algunos inversionistas no quieran o no puedan negociar los Certificados Bursátiles sin cambios en sus sistemas. Estos factores podrían afectar negativamente la liquidez y el valor de mercado de los Certificados Bursátiles.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10027081/2021, de fecha 11 de noviembre de 2021 y se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3615-4.16-2021-001. Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV, mediante oficio número 153/10027081/2021, de fecha 11 de noviembre de 2021, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3615-4.16-2021-001 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores.

La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

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 Comisión, del intermediario colocador 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 presente Aviso de Colocación se encuentra a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador y también podrán consultarse en internet en las siguientes páginas de la Bolsa Mexicana de Valores: www.bmv.com.mx y de la CNBV: www.gob.mx/cnbv.

Ciudad de México a 4 de febrero de 2026

Autorización para su publicación:
CNBV 153/10027081/2021
11 de noviembre de 2021