

AVISO DE COLOCACIÓN



Con base en el programa de certificados bursátiles de corto plazo con carácter revolvente por un monto total autorizado de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), se llevó a cabo la oferta pública de 2,000,000 (dos millones) de certificados bursátiles, con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (la “Emisión”).

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

\$200,000,000.00 M.N. (Doscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles de corto plazo

CALIFICACIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución
Calificadora de Valores

ML A-1.mx. Indica que los emisores calificados en ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

HR Ratings de México S.A. de C.V.

HR1. Indica que el emisor o emisión tiene una alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.

Las presentes calificaciones no constituyen una recomendación de inversión, y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de las instituciones calificadoras respectivamente.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Denominación de la Emisora	Sofoplus, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada. (la “Emisora”, la “Compañía” o “Sofoplus”, indistintamente)
Tipo de Oferta	Oferta pública primaria nacional
Clave de Pizarra	SFPLUS 00426
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de corto plazo.
Monto Total Autorizado del Programa con carácter de Revolvente	Hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante oficio número 153/1695/2025, de fecha 13 de octubre de 2025.
Número de Emisión al amparo del Programa	Cuarta
Precio de la Colocación	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Fuente de Pago	Los recursos necesarios para que la Emisora cumpla con sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para tales efectos.
Vigencia del Programa	5 años contados a partir de la fecha del oficio emitido por la CNBV mediante el cual autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Denominación	Pesos, moneda nacional.
Plazo de la Emisión	364 (trescientos sesenta y cuatro) días
Monto de la Emisión de Certificados Bursátiles	\$200,000,000.00 M.N. (Doscientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Número de Certificados Bursátiles	2,000,000 (dos millones) de certificados Bursátiles
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles	03 de septiembre de 2026
Fecha de Registro en las Bolsas de Valores de los Certificados Bursátiles	03 de septiembre de 2026
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles	03 de septiembre de 2026
Fecha de Vencimiento	02 de septiembre de 2027
Tipo de Colocación de los Certificados Bursátiles	Construcción de Libro
Mecanismo de Asignación	Los Certificados Bursátiles serán colocados mediante un proceso de construcción de libro.
	Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme a lo descrito en el Aviso de Oferta. Todos los posibles Tenedores que participen en dicha construcción de libro participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos previamente. Adicionalmente, los Intermediarios Colocadores no enfocarán sus esfuerzos en colocar los Certificados Bursátiles entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenecen dichos Intermediarios Colocadores. En caso de que alguna persona integrante del Grupo Empresarial al que pertenecen los Intermediarios Colocadores pretenda adquirir Certificados Bursátiles, dicha persona participará en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás Tenedores potenciales y la asignación de los Certificados de Corto Plazo se realizará en cumplimiento de los lineamientos establecidos en las bases de construcción de libro respectivas. Al respecto, la Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de si los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora pretenden suscribir parte de los Certificados Bursátiles objeto del presente Programa. Adicionalmente, la Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de si alguna persona intentará suscribir más del 5% de los Certificados Bursátiles, en lo individual o en conjunto con otras personas relacionadas.
Fecha de construcción del libro	02 de septiembre de 2026

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles	01 de septiembre de 2026
Fecha de Cierre de Libro de los Certificados Bursátiles	02 de septiembre de 2026
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos de los Certificados Bursátiles	02 de septiembre de 2026
Tasa de Interés aplicable al primer periodo	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 “Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo” del Título.
Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles 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 “Periodicidad en el Pago de Intereses” (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir del inicio de cada Periodo de Intereses y que registrá precisamente durante ese Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 1.45 (uno punto cuarenta y cinco) 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 (“TIE 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 TIE 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 periodo de cálculo de la composición de la TIE Fondeo, para dicho día que no fuese un Día Hábil se utilizará la TIE Fondeo del Día Hábil inmediato anterior.

En caso de que la TIE 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 TIE 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 de Intereses en el Periodo de Intereses correspondiente.

Para determinar la TIE 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 = TIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia.

TFi = TIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del periodo correspondiente.

Nj = 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, para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán desde el 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 periodo 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 Periodo a pagar en la Fecha de Pago de Intereses

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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 “Periodicidad en el Pago de Intereses” o, si cualquiera de dichas fechas no fuere un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente.

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 Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar Intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que la Emisora 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.

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.

En términos del párrafo tercero del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el Macroítulo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

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 al amparo de los Certificados Bursátiles.

Tasa de Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el

incumplimiento, más 2.00% (Dos por ciento) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta por la Emisora en el domicilio del Representante Común, ubicado en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma principal.

En el entendido que cualquier importe que reciba el Representante Común por parte de la Emisora al amparo del Título se aplicará, en primer término, a cubrir en su caso al pago del Precio de Amortización Anticipada, después a intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al saldo principal insoluto.

Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán aproximadamente cada 28 (veintiocho) días, excepto en los casos en que el día establecido como Fecha de Pago de Intereses sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente calculándose en todo caso los intereses hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, conforme al calendario de pagos de intereses que se establece en el Título (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”).

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de los Intereses (excluyéndola); cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (excluyéndola) (cada uno un “Periodo 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 “Tasa de Interés y Procedimiento del Cálculo” del Título.

Período	Fecha de Inicio	Fecha de Pago de Intereses	Días de Cupón
1	03 de septiembre de 2026	01 de octubre de 2026	28
2	01 de octubre de 2026	29 de octubre de 2026	28
3	29 de octubre de 2026	26 de noviembre de 2026	28
4	26 de noviembre de 2026	24 de diciembre de 2026	28
5	24 de diciembre de 2026	21 de enero de 2027	28
6	21 de enero de 2027	18 de febrero de 2027	28
7	18 de febrero de 2027	18 de marzo de 2027	28
8	18 de marzo de 2027	15 de abril de 2027	28
9	15 de abril de 2027	13 de mayo de 2027	28
10	13 de mayo de 2027	10 de junio de 2027	28
11	10 de junio de 2027	08 de julio de 2027	28
12	08 de julio de 2027	05 de agosto de 2027	28
13	05 de agosto de 2027	02 de septiembre de 2027	28

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los Intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, considerándose tal día como la Fecha de Pago de Intereses, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento durante la vigencia de la Emisión y calculándose en todo caso los Intereses respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses 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 inmediato anterior.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El pago de principal, los intereses ordinarios devengados y el Precio de Amortización Anticipada (en su caso) que deban hacerse respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán, en la Fecha de su Vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyo

domicilio se ubica en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que el Indeval informe en caso de que cambie la dirección de sus oficinas.

**Aumento en el Número de
Certificados Bursátiles emitidos al
amparo de la Emisión**

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios será pagada por la Emisora en las oficinas del Representante Común ubicadas en Prado Norte No. 125, Piso 2, Oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs 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.

Con sujeción a las disposiciones que resulten aplicables, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los certificados bursátiles originalmente emitidos al amparo de esta Emisión (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otros asuntos, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa de Valores); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones y Causas de Vencimiento Anticipado, en su caso) excepto por su Fecha de Emisión y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los Intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo a partir de su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales y/o de los Certificados Bursátiles Adicionales, 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. 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 se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, para lo cual la Emisora certificará dicho cumplimiento por escrito al Representante Común.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- c) Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (pari passu) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.
- d) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora mediante aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el título vigente (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare la totalidad de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales que haya emitido hasta esa fecha), 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, incluyendo: (i) el monto total de la emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales); (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 de los Certificados Bursátiles Originales y cada fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales; (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles

	Adicionales; y (v) el destino de los recursos netos que obtendrá la Emisora con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales. e) 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, en el entendido que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses aquí establecidos, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los Intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de Emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los Intereses devengados desde el inicio del Periodo de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles que se encontraban vigentes al momento de la nueva emisión continuarán devengando intereses desde el inicio del Periodo de Intereses que se encuentre entonces vigente. f) 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. g) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales respectiva.
Garantía	Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado. Los Certificados Bursátiles son quirografarios, es decir, no cuentan con alguna garantía específica.
Depositario	S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Gastos Relacionados con la Emisión	Los principales gastos relacionados con la presente Emisión de Certificados Bursátiles son de un total de \$2,591,216.00 M.N. (Dos millones quinientos noventa y un mil doscientos dieciséis Pesos 00/100 Moneda Nacional), mismos que serán pagados por la Emisora y se desglosan de la siguiente manera: Comisión por colocación**: \$2,345,777.78 M.N. Inscripción en el RNV: \$100,000.00 M.N. Listado en la Bolsa**: \$145,438.22 M.N. ** Incluye IVA
Recursos Netos obtenidos de los Certificados Bursátiles	\$197,408,784.00 M.N. (Ciento noventa y siete millones cuatrocientos ocho mil setecientos ochenta y cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional)
Régimen Fiscal	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles a que se refiere este Aviso de Colocación con Fines Informativos se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, (ii) para las personas residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, mantenimiento o venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Representante Común de los Tenedores de Certificados Bursátiles Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Amortización del Principal La amortización total de los Certificados Bursátiles se realizará a su valor nominal en un solo pago a más tardar en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso a la Emisora por escrito (pudiendo ser a través de correo electrónico), al Indeval por escrito, a la Bolsa de Valores a través del SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o a través de los medios que estas determinen, con al menos 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento.

Amortización Total Anticipada La Emisora tendrá el derecho más no la obligación, a amortizar de manera total anticipada los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha que tenga lugar en o después del 18 de marzo de 2027, en el entendido que dicha fecha deberá corresponder a una Fecha de Pago de Intereses.

En caso de que la Emisora ejerza el derecho de realizar la amortización total anticipada de los Certificados, pagará el Precio de Amortización Anticipada que determine la Emisora de acuerdo con lo establecido en el siguiente párrafo. Asimismo, la Emisora cubrirá a los Tenedores los Intereses devengados y no pagados por los Certificados Bursátiles hasta la fecha de la amortización total anticipada.

El precio de amortización total anticipada que deberá calcular y pagar la Emisora será la cantidad que resulte del valor nominal de los Certificados Bursátiles más una prima de amortización anticipada sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles equivalente al 0.00278% (cero punto cero cero dos siete ocho por ciento) por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la Fecha de Vencimiento de la Emisión (el "Precio de Amortización Anticipada").

Para tales efectos, la Emisora deberá notificar por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa de Valores a través del SEDI, y al Indeval por escrito, o a través de los medios que ésta determine, al menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles su intención de llevar a cabo la referida amortización total anticipada y la fecha en que se llevará a cabo la misma. Una vez determinado el Precio de Amortización Anticipada, el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha de amortización anticipada respectiva, deberá dar el aviso correspondiente a la Emisora por escrito (pudiendo ser a través de correo electrónico), a la CNBV, a través del STIV-2, al Indeval por escrito o por los medios que este determine, a la Bolsa de Valores y a los Tenedores a través del SEDI.

Una vez notificado el aviso en términos del párrafo anterior que se llevará a cabo una amortización total anticipada, en caso de que la Emisora decida no llevar a cabo la referida amortización total anticipada, deberá notificarlo por escrito al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha en que tendría lugar dicha amortización total anticipada, al Representante Común, a la CNBV y a la Bolsa de Valores, respectivamente a través del STIV-2 y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito, o por los medios que ésta determine, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. En caso de que la Emisora realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la amortización total anticipada después del plazo indicado anteriormente pero en todo caso de forma previa a la fecha señalada para dicha amortización anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado del desistimiento de la amortización total anticipada serán con cargo la Emisora.

Obligaciones de la Emisora Adicionalmente al pago de principal, intereses ordinarios y en su caso intereses moratorios, así como al resto de las obligaciones adquiridas conforme al Título, la Emisora deberá entregar al Representante Común trimestralmente, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres y dentro de los 40 (cuarenta)

Días Hábiles siguientes del cuarto trimestre de cada ejercicio social, o en cualquier otro momento que le sea solicitado por el Representante Común, una certificación suscrita por un apoderado con facultades suficientes, haciendo constar que hasta donde es de su conocimiento, durante dicho trimestre, la Emisora ha cumplido con todas las condiciones y obligaciones contenidas en el Título y en la legislación bursátil aplicable, así como que si se ha actualizado o no alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

El Representante Común podrá solicitar a la Emisora la documentación soporte que evidencie el contenido de dicha certificación.

Asimismo, la Emisora deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada derivado de la Emisión de los Certificados Bursátiles en términos de la LMV, y de las disposiciones aplicables que de ella emanen.

Destino de Fondos

Los recursos netos derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles ascenderán a \$197,408,784.00 M.N. (Ciento noventa y siete millones cuatrocientos ocho mil setecientos ochenta y cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional) los cuales serán destinados por la Emisora, entre otros, para propósitos corporativos en general, incluyendo el pago de pasivos, requerimientos de capital de trabajo y/o proyectos de inversión.

Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de las siguientes causas de vencimiento anticipado (cada una, una "Causa de Vencimiento Anticipado") se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles:

1. En caso de que la Emisora dejare de realizar el pago oportuno y total, de cualesquier cantidades correspondientes a Intereses en la Fecha de Pago de Intereses conforme al Título, y dicho pago no se efectúe dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse; salvo por la última Fecha de Pago de Intereses la cual corresponde con la Fecha de Vencimiento;
2. Si la Emisora fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar, o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento;
3. Si la Emisora notifica que llevará a cabo la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles y, no habiéndose desistido de la misma al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha que tendría lugar dicha amortización total anticipada, la Emisora no pagase en dicha fecha el Precio de Amortización Anticipada correspondiente junto con los Intereses devengados y no pagados hasta la fecha de la amortización total anticipada;
4. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en cualquiera de las emisiones de certificados bursátiles al amparo del Programa.

Para tales efectos, la Emisora estará obligada a notificar al Representante Común dicha situación, por escrito, inmediatamente después de que ocurra la falta de pago de las obligaciones antes señaladas.

5. Si la Emisora rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
6. Si la Emisora incumple cualquiera de sus obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el Título y no remedian tal incumplimiento dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido, salvo aquellas obligaciones que, en su caso, tengan un plazo distinto de remediación.

En caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los numerales anteriores se podrán dar por vencidos los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, a la Emisora. Para los efectos

anteriores, el Representante Común convocará a una Asamblea de Tenedores una vez que tenga conocimiento que se ha actualizado cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado previstas en esta sección, para que esta resuelva respecto del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles. En tal supuesto, si la Asamblea de Tenedores resuelve el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, el Día Hábil siguiente a que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, se hará exigible la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden, con respecto de los mismos y, en caso de que la Emisora no realice el pago de las mismas, se constituirá en mora a partir de la fecha en que se hubiere hecho exigible la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos y hasta que la suma vencida de principal de los Certificados bursátiles haya quedado íntegramente cubierta, de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del Título. Lo anterior, sin necesidad de requerimiento judicial y/o extrajudicial alguno a la Emisora.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna, a partir de que tenga conocimiento de que ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado, a la Bolsa de Valores a través del SEDI, a la CNBV a través del STIV-2, y a Indeval por escrito o por los medios que estas determinen, así como cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar oportunamente a Indeval una copia del documento donde haya sido declarado tal vencimiento conforme a las reglas contenidas en el Título y en la legislación aplicable al respecto.

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte
y/o Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más.
y/o Kapital México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Kapital México Grupo Financiero



La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, solvencia de la Emisora, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. 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, del intermediario colocador o de las Bolsas de Valores, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

La inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública, fue autorizada por la CNBV con el número 153/1695/2025 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de las Bolsas de Valores. La información puede consultarse en Internet en la página de las Bolsas de valores www.bmv.com.mx y www.biva.mx; en la página de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> o en la página de la Emisora www.plus.com.mx.

Oficio de autorización de la CNBV para su publicación: 153/1695/2025, de fecha 13 de octubre de 2025.

Ciudad de México, a 02 de septiembre de 2026.