



Warrant Call Digital con Cupones con Memoria

MercadoLibre Inc. (MELI)

Scotia Inverlat, Casa de Bolsa S.A. de C.V.

Warrant “Call Digital con Cupones con Memoria” ligado al comportamiento de MercadoLibre Inc. (MELI)

Clave MLI610R SC004- Términos y condiciones definitivas – 20 de octubre de 2025

Warrant "Call Digital con Cupones con Memoria" referenciado a MercadoLibre Inc. (MELI)

MLI610R SC004

I. Características de la Colocación:

Instrumento:	Call Digital con Cupones con Memoria
Subyacente de referencia:	MercadoLibre Inc. (BBG: MELI US Equity)
Clave de pizarra:	MLI610R SC004
Emisora:	Scotia Inverlat, Casa de Bolsa S.A. de C.V.
Moneda de Base:	Quanto MXN
Monto de Colocación:	\$64,190,000
Número de Títulos:	6,419
Valor Nominal:	\$10,000
Plazo de Vigencia:	364 días

Fecha de Cierre y Definición de Strike:	20 de octubre de 2025
Fecha de Emisión y cruce en Bolsa:	24 de octubre de 2025
Fecha de Liquidación Emisión:	27 de octubre de 2025
Fecha de Vencimiento:	23 de octubre de 2026
Fecha de Liquidación Vencimiento:	27 de octubre de 2026

II. Características del Producto:

Nivel Inicial del Subyacente:	2,102.11
Protección de Capital:	90%
Cupón en directo:	1.00%
Barrera de pago de cupón:	100%
Participación a la baja:	100%
Piso:	90%
Número de fechas de observación:	12 <i>*(Ver el detalle de las Fechas de Observación en Anexo I)</i>
Número de fechas de ejercicio:	1 <i>*(Ver el detalle de las Fechas de Observación en Anexo I)</i>
Rendimiento Máximo Directo:	12.00%
Rendimiento Máximo Anualizado (ACT/360):	11.87%

III. Determinación de pago:

En las fechas de observación 1 a 11, si el subyacente es:

A. Mayor o igual al 100% del nivel inicial, el pago por título será la suma de:

- $10,000 \times 1\%$
- $10,000 \times 100\% \times (1\% \times n)$
- La estructura paga el cupón de 1% más todos los cupones no pagados anteriormente y continúa viva. En este caso, n = número de cupones no pagados anteriormente.

B. Menor al 100% del nivel inicial, el pago por título será la suma de:

- $10,000 \times 0\%$
- No hay pago de cupón y la estructura continúa viva..

A vencimiento, si el subyacente es:

C. Mayor o igual al 100% del nivel inicial, el pago por título será la suma de:

- $10,000 \times 100\%$
- $10,000 \times 1\%$
- $10,000 \times 100\% \times (1\% \times n)$
- La estructura devuelve el 100% del capital invertido más el cupón de 1.00% y todos los cupones no pagados anteriormente. En este caso, n = número de cupones no pagados anteriormente.

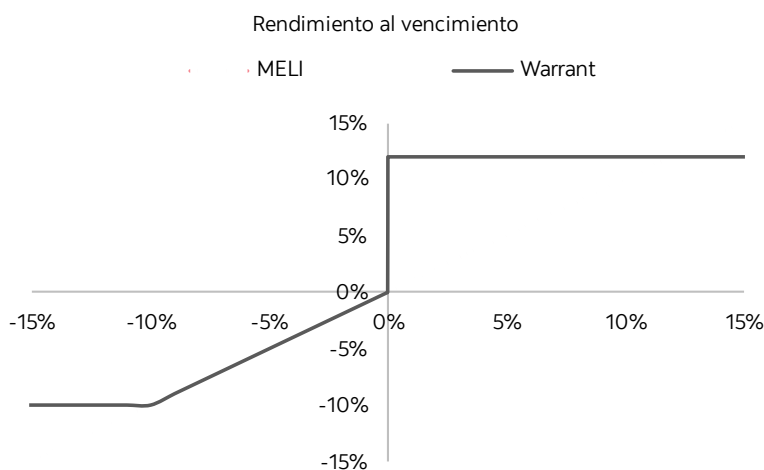
D. Mayor o igual al 90% y menor al 100% del nivel inicial, el pago por título será la suma de:

- $10,000 \times 90\%$
- $10,000 \times 100\% \times \frac{MELI_{Final} - 90\% \times MELI_{Inicial}}{MELI_{Inicial}}$
- La estructura devuelve el 100% del capital invertido menos el 100% de la bajada del subyacente con respecto al 100% del nivel inicial.

E. Menor al 90% del nivel inicial, el pago por título será la suma de:

- $10,000 \times 90\%$
- La estructura devuelve el 90% del capital invertido.

Escenarios de rendimiento a vencimiento



*Arriba del 100% del nivel inicial, se muestra la totalidad de los cupones.

Escenarios de rendimiento a vencimiento

Subyacente			Warrant		
Nivel Final	Rendimiento Directo	Rendimiento Anualizado	Pago final por título	Rendimiento Directo	Rendimiento Anualizado
1,051.06	-50.00%	-49.45%	9,000	-10.00%	-9.89%
1,471.48	-30.00%	-29.67%	9,000	-10.00%	-9.89%
1,681.69	-20.00%	-19.78%	9,000	-10.00%	-9.89%
1,891.90	-10.00%	-9.89%	9,000	-10.00%	-9.89%
1,997.00	-5.00%	-4.95%	9,500	-5.00%	-4.95%
2,102.11	0.00%	0.00%	10,100	1.00%	0.99%
2,207.22	5.00%	4.95%	10,100	1.00%	0.99%
2,312.32	10.00%	9.89%	10,100	1.00%	0.99%
2,417.43	15.00%	14.84%	10,100	1.00%	0.99%
2,522.53	20.00%	19.78%	10,100	1.00%	0.99%
2,732.74	30.00%	29.67%	10,100	1.00%	0.99%
2,837.85	35.00%	34.62%	10,100	1.00%	0.99%

*A vencimiento, si el subyacente es mayor o igual al 100% del nivel inicial, pagará el cupón correspondiente más los cupones no pagados anteriormente.

Warrant "Call Digital con Cupones con Memoria" referenciado a MercadoLibre Inc. (MELI)

MLI610R SC004

Evolución histórica del subyacente



Anexo I: Fechas de Observación y Ejercicio

Fecha #	Fecha de Observación (condición de pago de cupón)	Fecha de Ejercicio (condición de cancelabilidad)	Fecha de Liquidación	Cupón (con memoria)
# 1	25 de noviembre de 2025		27 de noviembre de 2025	1.00%
# 2	26 de diciembre de 2025		30 de diciembre de 2025	1.00%
# 3	23 de enero de 2026		27 de enero de 2026	1.00%
# 4	23 de febrero de 2026		25 de febrero de 2026	1.00%
# 5	25 de marzo de 2026		27 de marzo de 2026	1.00%
# 6	24 de abril de 2026		28 de abril de 2026	1.00%
# 7	26 de mayo de 2026		28 de mayo de 2026	1.00%
# 8	26 de junio de 2026		30 de junio de 2026	1.00%
# 9	27 de julio de 2026		29 de julio de 2026	1.00%
# 10	27 de agosto de 2026		31 de agosto de 2026	1.00%
# 11	25 de septiembre de 2026		29 de septiembre de 2026	1.00%
# 12	23 de octubre de 2026	23 de octubre de 2026	27 de octubre de 2026	1.00%

****La observación #12 es la fecha de vencimiento y el pago será de acuerdo a las condiciones de observación detalladas en la determinación de pago.**

Disclaimers:

El contenido de este documento es proporcionado exclusivamente con fines informativos y no debe ser utilizado o considerado como una oferta para comprar, vender, o emitir valores o cualquier otro instrumento financiero. Los términos y condiciones finales están sujetos a las condiciones de mercado prevalecientes. La información contenida en este documento no constituye una asesoría de inversión, legal, contable o fiscal, ni constituye una recomendación a las necesidades particulares del destinatario. Así mismo, la información contenida en el documento proviene de fuentes que el Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("GFSBI") considera confiables, pero en ningún sentido garantiza su veracidad ni se hace responsable de la interpretación que de la misma se haga. El contenido de este documento es confidencial y propiedad de Scotiabank Inverlat, S.A., de manera que no puede ser fotocopiado o reproducido por cualquier otro medio o método parcial o totalmente con fines de distribución o divulgación sin la autorización previa y por escrito de Scotiabank Inverlat, S.A. ("Scotiabank" o "El Emisor"). El inversionista que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores aquí referidos pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión o su posición financiera, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario y haciendo una cuidadosa evaluación de los riesgos que conlleva la adquisición de un instrumento de inversión como los Bonos Estructurados.

"Este instrumento de inversión podrá no generar rendimientos, o éstos ser inferiores a los existentes en el mercado. Para el caso de instrumentos con 100% de capital garantizado, en ningún caso, al vencimiento de la operación, se podrá liquidar un importe nominal inferior al principal invertido."

(1) Por el hecho de adquirir este instrumento, el inversionista acepta haber tomado sus propias decisiones de inversión en base a una evaluación y asesoramiento específico e independiente considerando sus objetivos de inversión, así como las características del producto, la calidad crediticia del Emisor, de las condiciones que afectan o podrían afectar al mercado mexicano, la economía mexicana o al Emisor y de cualquier otra circunstancia que ha considerado conveniente, y no ha basado dicha evaluación únicamente en la información proporcionada por el Emisor.

(2) El inversionista conoce los riesgos que implica la celebración de esta clase de operaciones, ya que el invertir en Bonos Estructurados conlleva un alto grado de riesgo. Así mismo, reconoce que el Emisor no asume ninguna obligación de garantizar rendimientos, ni se responsabiliza de las pérdidas que pueda sufrir como consecuencia de la realización de la operación con estos instrumentos de inversión y, que por la naturaleza de estos instrumentos de inversión, aún la obtención de dichos rendimientos y tasas estará sujeta a las condiciones del mercado, a la bondad del instrumento, a la solvencia del Emisor y a las disposiciones fiscales aplicables en la materia, de las cuales el inversionista deberá haber hecho una revisión independiente con sus asesores fiscales. Asimismo, el inversionista reconoce que no hay obligación alguna por parte del Emisor de readquirir dichos valores y que la liquidez de éstos no está garantizada.

(3) El inversionista manifiesta estar consciente y aceptar (i) los riesgos derivados de invertir en estos instrumentos; (ii) que los rendimientos de los mismos pueden ser afectados por eventos de diferente naturaleza (por ejemplo, eventos políticos, sociales, económicos y/o financieros); y (iii) de conformidad con los términos y condiciones de estos instrumentos de inversión, el derecho a recibir rendimientos se encuentra sujeto a diversas condiciones respecto de uno o más valores subyacentes, que podrían ser afectados por situaciones tales como, de manera enunciativa mas no limitativa: fusiones, adquisiciones, deslistado, splits o splits inversos, nacionalización, modificaciones o cancelación (índices), disrupción o cambios en los costos de cobertura y/o cambios legales, entre otros eventos, en cuyo caso las valuaciones serán llevadas a cabo por el Emisor a su mejor juicio, con base en prácticas comerciales generalmente aceptadas.

(4) En el supuesto de decidir no conservar estos instrumentos de inversión hasta su fecha de madurez, el mercado secundario para éstos podría ser limitado e incluso inexistente. En ese sentido en caso de existir un mercado secundario, el precio de los instrumentos estará afectado por diversos factores independientes a la solvencia del Emisor tales como i) la falta de demanda, ii) el valor y volatilidad del subyacente, iii) la vigencia de los instrumentos, iv) el monto remanente de dichos instrumentos, iv) las tasas de interés aplicables, y v) el mercado para otro tipo de instrumentos financieros relacionados o no relacionados con los instrumentos aquí descritos.