

ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.R., AFIRME GRUPO FINANCIERO

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES AFIRMAR 02619.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO DE HASTA \$1,500'000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.R., AFIRME GRUPO FINANCIERO.

SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 470,000 (CUATROCIENTOS SETENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO DE LA OFERTA:

HASTA \$47'000,000.00 M.N.
(CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

| | |
|---|---|
| Emisor: | Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.R., Afirme Grupo Financiero, (“ <u>Afirme</u> ” o el “ <u>Emisor</u> ”). |
| Tipo de oferta: | Pública, Primaria y Nacional. |
| Tipo de valor: | Certificado Bursátil de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”). |
| Clave de Pizarra: | AFIRMAR 02619. |
| Monto Total Autorizado del Programa: | \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), con carácter revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años contados a partir de su autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “ <u>CNBV</u> ”). |
| Denominación de la moneda en la que se realiza la Emisión: | Pesos. |
| Número de la Emisión al amparo del Programa: | Ducentésimo primero. |
| Monto Total de la Emisión: | Hasta \$47'000,000.00 |
| Número de Certificados Bursátiles: | Hasta 470,000. |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.). |
| Precio de Colocación: | \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil. |
| Plazo de Vigencia de la Emisión: | 60 (sesenta) días. |
| Fecha de Emisión: | 2 de diciembre de 2019. |
| Fecha de Oferta: | 28 de noviembre de 2019. |
| Fecha de Cierre de Libro: | 29 de noviembre de 2019. |
| Fecha de Registro en Bolsa: | 2 de diciembre de 2019. |

| | |
|--|--|
| Fecha de Liquidación: | 2 de diciembre de 2019. |
| Fecha de Publicación de Aviso con Fines Informativos: | 29 de noviembre de 2019. |
| Fecha de Vencimiento: | 31 de enero de 2020. |
| Garantía: | Quirografía del Emisor. |
| Recursos Netos que obtendrá el Emisor: | <p>[\$*] ([*] /100 M.N.). Los gastos de la presente emisión ascienden a \$[*] ([*] /100 M.N.) los cuales se componen de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Comisión por intermediación: \$[*]; * b) Costos de inscripción en el RNV: \$[*]; c) Costos de listado en la BMV: \$[*];* d) Otros \$[*].* |

Estos gastos serán pagados con recursos propios del Emisor.
 (*) Estos gastos incluyen I.V.A.

Destino de Fondos: Los recursos netos de la Emisión serán utilizados para capital de trabajo.

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 por HR Ratings de México, S.A. de C.V., no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología utilizada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.: “mxA-1”, es decir, se encuentra en la categoría más alta de S&P Global Ratings S.A. de C.V. La capacidad del emisor es fuerte para cumplir sus compromisos financieros sobre la obligación.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Forma de Cálculo de los intereses: A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o valor nominal ajustado, computado a partir de la Fecha de Emisión, y al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, a una tasa de interés equivalente a [*]% ([*] por ciento) (la “Tasa de Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.

VNA = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, las cuales podrán ser realizadas de conformidad con lo establecido en el título, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_t = Valor nominal ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNA_{t-1} = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.

AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_t}{NT}$$

En Donde:

VNA_t = Valor nominal ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAT = Valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Adicional a los intereses pagaderos al amparo de los Certificados Bursátiles, y a efecto de reflejar, en su caso, las calificaciones crediticias originales otorgadas al Programa por parte de dos Agencias Calificadoras las cuales a la Fecha de Emisión son HR1 y mxA-1 (la "Calificación Original"), el Emisor pagará un premio sobre el valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles (el "Premio"), de acuerdo a lo siguiente:

- Si durante la vigencia de la Emisión, la Calificación Original disminuye, o el Programa deja de ser calificado por las Agencias Calificadoras sin que las Agencias Calificadoras otorguen una calificación crediticia de corto plazo para el Programa equivalente o superior a la Calificación Original, el Emisor pagará el Premio, considerando una tasa de ajuste de 0% (Cero por ciento) (la "Tasa de Ajuste") para su cálculo.

- El Premio se calculará sobre los días naturales que efectivamente permanezcan con la Calificación Ajustada durante la vigencia de la Emisión, es decir, en tanto no se restablezca la Calificación Original o una superior o sobre los días que el Programa no tenga calificaciones crediticias vigentes equivalentes o superiores a la Calificación Original.

Para calcular el monto del Premio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$PR = VNA \times TA \times \left(\frac{DCA}{360} \right)$$

En donde:

PR = Importe del Premio que, en su caso, pagará el Emisor en la fecha de pago de intereses correspondiente, o en su caso, en la Fecha de Vencimiento.

VNA = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TA = Tasa de Ajuste correspondiente al Premio.

DCA = Días naturales en los que efectivamente, durante la vigencia de la

Emisión, la calificación del Programa fue la Calificación Ajustada o en los cuales la Agencia Calificadora no calificó el Programa.

En su caso, el pago del Premio por parte del Emisor se realizará en la fecha de pago de los intereses ordinarios del Periodo de Intereses correspondiente, o en su caso, en la Fecha de Vencimiento, y será adicional al pago del valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles y a los intereses ordinarios respectivos. Dicho pago será realizado en los términos anteriormente descritos, únicamente en el caso de que no hubiera calificación o la misma fuere inferior a la inicialmente otorgada y dicho pago será realizado hasta que dicho supuesto termine por haberse obtenido una nueva calificación.

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de SEDI o a través de los medios que éstas determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión y, en su caso, el Premio que deberá pagar el Emisor a los Tenedores, así como el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil.

Periodicidad en el Pago de Intereses: La liquidación del importe de los intereses a pagar en moneda nacional al vencimiento de la emisión se efectuará precisamente el día 31 de enero de 2020.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, 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 correspondiente.

Tasa de Interés Aplicable durante la vigencia de la Emisión: [*]% ([*] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Amortización de Principal: El 31 de enero de 2020 (la “Fecha de Vencimiento”) los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso, considerando su valor nominal ajustado en un solo pago, mediante transferencia electrónica de fondos, contra entrega del propio título.

En caso de que cualquier día de pago en términos del título no sea un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito, a la BMV a través del SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o a través de los medios que estas determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, el monto correspondiente a dicha amortización.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de principal haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Paseo de la Reforma 284, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma del principal.

Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en las fechas de pago correspondientes, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia

electrónica, a los intermediarios correspondientes.

En caso de que algún pago de intereses ordinarios o de principal no sea cubierto en su totalidad en la fecha de pago correspondiente, Indeval no estará obligado a entregar el título o las constancias correspondientes a dicho pago y no será responsable por la entrega de los mismos, hasta que el pago correspondiente haya sido llevado a cabo en su totalidad en los términos del título.

Depositario: Indeval, en términos y para los efectos del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores

Posibles Adquirentes: Personas físicas y/o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

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

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 y/o de cualquiera de las emisiones al amparo del mismo. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a 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.

La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) en el caso de personas físicas residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, y (ii) para las personas físicas y morales residentes fuera de México a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser modificados y/o en el futuro por otros. El régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de cada emisión al amparo del Programa. La Emisora no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa, de ésta o de futuras emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Amortización Anticipada: El Emisor tendrá derecho de pagar, en cualquier fecha durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, anticipadamente la totalidad o parte de los Certificados Bursátiles, ya sea mediante una o varias amortizaciones parciales anticipadas, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a 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 del título (la "Prima"). Para tales efectos, el Emisor solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad o parte de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, la referencia de si es una amortización total o parcial, el monto total por el cual se realizara la amortización, el importe de la Prima a pagar, en su caso, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, proporcionando, además dicha información por escrito y con la misma anticipación, a Indeval, a la BMV a través de SEDI y a

la CNBV a través de STIV-2 o de los medios que estas últimas determinen.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidos anticipadamente en los siguientes casos:

a. Si el Emisor incumpliere con cualesquiera de sus obligaciones contenidas en el título, en el entendido que, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.

b. Si el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

c. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.

d. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

e. Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo respecto a la Emisión de los Certificados Bursátiles, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Emisor se percate del error o se haga de su conocimiento el error de la información proporcionada.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en cualquiera de los incisos anteriores, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la mayoría de los Tenedores que representen cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles (calculado en valor nominal o valor nominal ajustado) en circulación en ese momento entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno, una vez transcurridos los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquél en el que el Representante Común tenga conocimiento de que ha ocurrido una causa de vencimiento anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores, la cual deberá celebrarse en términos del inciso (d) y (e), según corresponda, del apartado “Asamblea de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades” contenido en el título.

El Representante Común dará a conocer a la BMV a través de SEDI y a la CNBV a través de STIV-2 o de los medios que estas últimas determinen en cuanto tenga conocimiento de alguna causa de vencimiento anticipado y cuando se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles.

El Representante Común notificará por escrito y de manera oportuna a Indeval, en caso de que tenga conocimiento que se ha actualizado una causa de vencimiento anticipada, así como cuando se haya decretado y se tengan por vencidos de manera anticipada los Certificados Bursátiles, debiendo presentarse en su caso, la documentación que acredite dicha circunstancia.

Obligaciones de Hacer:

Las Obligaciones a cargo del Emisor se detallan en el título que documenta la presente Emisión.

Obligaciones de No Hacer:

Las Obligaciones a cargo del Emisor se detallan en el título que documenta la presente Emisión.

Intermediario Colocador



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

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2212-4.16-2015-006, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

Ciudad de México, a 28 de noviembre de 2019. Autorización CNBV para publicación 153/5181/2015 de fecha 24 de marzo de 2015.