

AVISO DE COLOCACIÓN

Actinver

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.
EMISOR

Con base en el programa dual de certificados bursátiles (el "Programa"), establecido por Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., por un monto de hasta \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o Unidades de Inversión, se lleva a cabo la presente oferta pública de 1,250,000 (Un millón Doscientos Cincuenta mil) certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles"), con valor nominal de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:

\$125'000,000.00 (CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

1,250,000 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES

Emisor:	Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Clave de pizarra:	ARREACT 04620
Monto autorizado del Programa con carácter de revolvente:	\$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares Americanos o Unidades de Inversión.
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (" <u>CNBV</u> ").
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
Tipo de emisión:	Tasa Fija - Pago de Intereses al Vencimiento.
Número de Emisión:	121
Número de Certificados Bursátiles al amparo del Programa:	1,250,000 (Un millón Doscientos Cincuenta mil)
Denominación:	Pesos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Calificación otorgada por HR Ratings de México S.A. de C.V.:	<p>HR 1: Esta calificación en escala local significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio en escala global comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.</p>
Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	<p>1+/M: Esta calificación se asigna a 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.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en</p>

cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	F1+(mex): La calificación indica la más sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de cualquier otro riesgo en el país y, normalmente se asigna a los compromisos financieros emitidos o garantizados por el gobierno federal. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.
Garantía:	Quirografaria.
Monto de la Emisión:	\$125'000,000.00 (Ciento Veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.).
Plazo de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia de 28 días.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	22 de diciembre de 2020
Fecha de Cierre de Libro:	23 de diciembre de 2020
Fecha de la Oferta:	22 de diciembre de 2020
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	23 de diciembre de 2020
Fecha de Registro en BMV:	24 de diciembre de 2020
Fecha de la Emisión:	24 de diciembre de 2020
Fecha de Liquidación:	24 de diciembre de 2020
Fecha de Vencimiento:	21 de enero de 2021
Precio de Colocación:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.)
Recursos Netos que Obtendrá la Emisora con la Colocación:	\$124,883,379.12 (Ciento Veinticuatro millones Ochocientos Ochenta y Tres mil Trescientos Setenta y Nueve pesos 12/100 M.N.)
Destino de los Recursos	El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para satisfacer necesidades operativas, como lo podrán ser capital de trabajo y fines corporativos generales.
Gastos derivados de la Emisión:	Comisión por Colocación*: \$77,777.78 RNV: \$33,750.00 Inscripción BMV*: \$5,018.10 Indeval*: \$75.00 *No incluyen IVA
Monto total de los gastos:	\$116,620.88 (Ciento Dieciséis mil Seiscientos Veinte pesos 88/100 M.N.). Los gastos derivados de la Emisión serán cubiertos con recursos propios del Emisor.
Tasa de Interés Bruto Anual:	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 a una tasa del 4.89% (Cuatro punto Ochenta y Nueve por ciento) (la " Tasa de Interés Bruto Anual "), la cual se mantendrá fija

durante la vigencia de la Emisión.

Procedimiento de Cálculo de los Intereses:

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán durante el Periodo de Intereses y se liquidarán en la Fecha de Vencimiento. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de Intereses pagaderos en el Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento.
- VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago.

En la Fecha de Determinación, el Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo y el monto de Intereses que deberá pagarse en la Fecha de Pago.

En caso que el monto de Intereses no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento, Indeval no estará obligado a entregar el Macrotítulo o 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.

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.

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

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.

Amortización del Principal:

El Principal se amortizará en la Fecha de Vencimiento mediante un solo pago contra la entrega del Macrotítulo, a través de transferencia electrónica. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de Principal se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los CB's, 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, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos

expida Indeval.

Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor.

Los Intereses se liquidarán en la Fecha de Vencimiento; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de Principal y/o Intereses, se causarán Intereses Moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual más 2.00 (dos punto cero) 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 Paseo de la Reforma No. 284, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.

Causas de Vencimiento Anticipado:

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 de la Emisión, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:

- a. Información Incorrecta. Si el Emisor proporcionare al Representante Común información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días contados 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.
- b. Información Falsa. Si el Emisor proporcionare al Representante Común información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión.
- c. Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles de la Emisión. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles de la Emisión.
- d. Invalidez de los Certificados Bursátiles de la Emisión. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles de la Emisión.
- 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.

Vencimiento Anticipado:

En el caso de que ocurriera 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 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.

El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.

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.

Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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 (tal y como la misma sea modificada de tiempo en tiempo).

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.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 134 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones.

Intermediario Colocador:

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

Actinver

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

LA EMISORA Y EL INTERMEDIARIO COLOCADOR FORMAN PARTE DEL MISMO CONSORCIO, POR LO QUE PUEDE EXISTIR UN INTERÉS ADICIONAL EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

CONFORME A LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS Y EL TÍTULO, EL REPRESENTANTE COMÚN DEBERÁ VERIFICAR, A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE SE LE HUBIERA PROPORCIONADO PARA TALES FINES, EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y FORMA POR PARTE DE LA EMISORA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN EL TÍTULO (EXCEPTO DE LAS OBLIGACIONES DE ÍNDOLE CONTABLE, FISCAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVA DE LA EMISORA DERIVADAS DE LA EMISIÓN, QUE NO ESTÉN DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES). PARA ELLO, EL REPRESENTANTE COMÚN, CONFORME A LAS FACULTADES PREVISTAS EN EL TÍTULO, TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR A LA EMISORA, A SUS AUDITORES EXTERNOS, ASESORES LEGALES O CUALQUIER PERSONA QUE PRESTE SERVICIOS A LA EMISORA EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LA

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE SEA NECESARIA PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LA EMISORA SEÑALADAS ANTERIORMENTE. POR LO ANTERIOR, EN LA MEDIDA EN QUE LA EMISORA, SUS AUDITORES EXTERNOS, ASESORES LEGALES O CUALQUIER PERSONA QUE PRESTE SERVICIOS A LA EMISORA EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO PROPORCIONEN INFORMACIÓN VERAZ, COMPLETA, SUFICIENTE Y OPORTUNA, LA VERIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN PODRÍA SER INCORRECTA, INCOMPLETA, NO EXHAUSTIVA O NO OPORTUNA.

EL REPRESENTANTE COMÚN CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE VERIFICACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN, ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE SE LE HUBIERE PROPORCIONADO PARA TALES FINES. EL REPRESENTANTE COMÚN TIENE LA FACULTAD, MÁS NO LA OBLIGACIÓN, DE REALIZAR VISITAS O REVISIONES A LA EMISORA O A AQUELLAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN.

El Programa fue autorizado por Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/105633/2016 de fecha 7 de junio de 2016 y se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3098-4.19-2016-001.

Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/105633/2016 de fecha 7 de junio de 2016.

La inscripción de los Certificados Bursátiles fue actualizada mediante oficio 153/11568/2019 de fecha 18 de febrero de 2019 bajo la partida número 3098-4.19-2019-002.

La inscripción de los Certificados Bursátiles fue actualizada mediante oficio 153/12409/2020 de fecha 2 de junio de 2020 bajo la partida número 3098-4.19-2020-003.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores.

La inscripción de Certificados Bursátiles 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 la Ley Aplicable.

El presente Aviso se encuentra a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador y también pueden ser consultados en las siguientes páginas:

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
www.bmv.com.mx

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
www.gob.mx/cnbv

Autorización para su publicación: CNBV 153/11568/2019 de fecha 18 de febrero de 2019.

Ciudad de México, a 23 de diciembre de 2020