

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



### CREDICLUB, S.A. DE C.V., S.F.P.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO ESTABLECIDO POR CREDICLUB, S.A. DE C.V., S.F.P. POR UN MONTO DE HASTA \$500,000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, SE LLEVA A CABO ESTA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 500,000 (QUINIENTOS MIL) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100 (CIEN PESOS 00/100 M.N.)

---

#### MONTO TOTAL DE LA OFERTA HASTA \$50,000,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

---

Características de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo:

<b>Emisor:</b>	Crediclub, S.A. de C.V., S.F.P. (el “ <u>Emisor</u> ”)
<b>Número de Emisión:</b>	Décimo.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“CREDICL 00121”.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Denominación:</b>	Pesos
<b>Valor Nominal:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	Hasta \$500,000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”).
<b>Monto de la Emisión:</b>	Hasta \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Emisión:</b>	Hasta 500,000 (Quinientos mil) de certificados bursátiles.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	“F2(mex)”, la cual significa la cual significa una buena calidad crediticia. Implica una satisfactoria capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otras empresas domésticas. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior. La calificación otorgada por Fitch 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 Fitch México, S.A. de C.V.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>	“HR2”, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda a

	corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia. La calificación otorgada por HR Ratings, 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, S.A. de C.V.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no contarán con una garantía específica alguna.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	31 de agosto del 2021.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	01 de septiembre del 2021.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:</b>	01 de septiembre del 2021.
<b>Plazo de la Emisión:</b>	84 días.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
<b>Tipo de Emisión: (a descuento o rendimiento)</b>	Rendimiento.
<b>Fecha de Emisión:</b>	02 de septiembre del 2021.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	01 de septiembre del 2021.
<b>Fecha de Registro en Bolsa:</b>	02 de septiembre del 2021.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	02 de septiembre del 2021.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	25 de noviembre del 2021.
<b>Forma de Cálculo de los Intereses:</b>	<p>A partir de su 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 CB Variable, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses de 28 (veintiocho) días (la “<u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable</u>”) y que regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente. El primer Periodo de Intereses será computado a partir de la Fecha de Emisión.</p> <p>Para efectos de lo anterior, la tasa de interés bruto anual (la “<u>Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable</u>”) se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“<u>TIIE</u>” o “<u>Tasa de Interés de Referencia</u>”) a plazos de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea 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 telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable que corresponda o, en caso de que dicha fecha sea inhábil, deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable de que se trate.</p> <p>En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable de los Certificados Bursátiles, aquélla que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia (la “<u>Tasa Sustituta</u>”).</p> <p>Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada, o en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:</p>

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[ \frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada, o su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el periodo de Intereses correspondientes.
- TR = Tasa Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

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

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor nominal total o, en su caso, Valor Nominal Ajustado CB Variable de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable, en el entendido de que será expresada como número y no como porcentaje.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común de los Tenedores, dará a conocer a la CNBV y a Indeval, por escrito o a través de los medios que determinen, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar en pesos, moneda nacional. Asimismo, dará a conocer a la BMV, a través del SEDI (o los medios que esta última determine), por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el monto de los intereses a pagar en pesos, moneda nacional, el Valor Nominal Ajustado CB Variable por Certificado Bursátil, en su caso, así como la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado CB Variable"):

$$VNA_J = VNA_{J-1} - AMPA$$

En donde:

- VNA<sub>J</sub> = Valor Nominal Ajustado CB Variable de todos lo

Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.

VNA<sub>J-1</sub> = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado CB Variable de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.

AMPA = Monto de la Amortización Parcial Anticipada.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado CB Variable por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado CB Variable por Certificado Bursátil en circulación.

VNA = Valor Nominal Ajustado CB Variable de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales.

#### **Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en un periodo regular, de 28 (veintiocho) días (el “Periodo de Intereses”), en la fecha prevista en el siguiente calendario o, si la fecha de pago señalada fuera inhábil, el siguiente día hábil (cada fecha, una “Fecha de Pago de Intereses”), sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido.

El pago de intereses se efectuará precisamente el 30 de septiembre del 2021.

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>
1	jueves, 30 de septiembre de 2021
2	jueves, 28 de octubre de 2021
3	jueves, 25 de noviembre de 2021

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 total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México).

La falta de pago oportuno de los intereses dará por vencida anticipadamente la totalidad de la emisión de los Certificados Bursátiles y, por tal motivo, el Emisor se constituirá en mora, haciendo exigibles las obligaciones de pago a su cargo.

El título permanecerá en depósito en Indeval, a través del cual se hará el pago de intereses correspondiente a cada Periodo de Intereses e igualmente, contra la entrega del título o de las constancias que al efecto expida Indeval, se amortizará el título en la fecha de su vencimiento. En caso de que algún pago de principal o de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

**Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable aplicable al Periodo de Intereses:** [\*]% ([\*] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

#### **Amortización:**

Los Certificados Bursátiles se amortizarán mediante transferencia electrónica de fondos, a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir el 25 de noviembre del 2021. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un día hábil, la

amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el día hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento. Todos los cálculos serán realizados cerrándose a centésimas.

El Representante Común deberá informar a CNBV, BMV e Indeval, por escrito o a través de los medios que éstos determinen 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada fecha de pago de principal, el importe de la amortización correspondiente y los demás datos que sean necesarios para efectuar dicha amortización.

#### **Amortización Total Anticipada:**

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses durante la vigencia de la emisión, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima equivalente al monto que resulte de aplicar una tasa anual de 1.0% (uno por ciento) al valor nominal o al Valor Nominal Ajustado CB Variable, en su caso, de los Certificados Bursátiles por cada día comprendido dentro del periodo que inicia en la fecha que la amortización total anticipada tenga lugar y termina en la Fecha de Vencimiento original de los Certificados Bursátiles (la “Prima”). Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización total anticipada por escrito al Representante Común, con por lo menos 7 (siete) días hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretenda llevar a cabo dicha amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles. A su vez, el Representante Común deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando, además, con la misma anticipación a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, dicha circunstancia. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la Prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la amortización total anticipada, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando, además, con la misma anticipación a Indeval, por escrito o a través de los medios que este determine. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

#### **Incumplimiento en el pago de Principal e Intereses:**

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el Emisor se constituirá en mora, en cuyo caso, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Pasando este periodo, y si no se ha subsanado este incumplimiento, se convocará a una asamblea general de Tenedores al día hábil siguiente, para que ésta resuelva lo conducente.

#### **Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de la suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles y/o intereses que ampara el título, se causará un interés moratorio sobre el principal insoluto exigible y no pagado igual a multiplicar por 2 (dos) veces la Tasa de Interés Bruto Anual CB Variable aplicable al Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir del día hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios pendientes de pago, en su caso, y finalmente al saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

#### **Causas de Vencimiento Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente de manera automática en los siguientes casos:

- (a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de cualquier cantidad de intereses o de principal, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;
- (b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título, en el entendido de que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere ocurrido el incumplimiento;
- (c) 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;
- (d) Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere

cancelada;

- (e) Si el Emisor incumple con cualquier otra obligación de pago por un monto que exceda, individualmente o en su conjunto, una cantidad equivalente a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), conforme a cualquier contrato, convenio, pagaré, acta de emisión o cualquier instrumento similar del Emisor, siempre y cuando dichas deudas se den por vencidas anticipadamente por los acreedores correspondientes;
- (f) Si el Emisor incumple o dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento, decreto, o cualquier sentencia u orden que sea emitida por cualquier autoridad judicial o administrativa, que tenga como consecuencia un efecto adverso en el curso ordinario de los negocios o de la situación financiera del Emisor;
- (g) Si los accionistas actuales que mantienen el control del Emisor dejan de ser propietarios, directa o indirectamente, de la mayoría de las acciones con derecho a voto representativas del capital social del Emisor; en el entendido de que no se considerará que existe una causa de vencimiento anticipado en caso de que (i) las acciones representativas del capital social del Emisor con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando, los accionistas actuales continúen manteniendo el control, directa o indirectamente, de las operaciones, de las finanzas y de la administración del Emisor, o (ii) se cuente con la aprobación por parte de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Macrotítulo;
- (h) Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva que no sea susceptible de apelación o recurso alguno, en contra del Emisor que importe una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) de los ingresos totales del Emisor registrados en los estados financieros auditados y consolidados del ejercicio social inmediato anterior, o más, y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a su fecha; salvo que la emisión de dicha resolución judicial definitiva no genere, ni pudiere generar, un incumplimiento del Emisor de las obligaciones de pago derivadas de la emisión de los Certificados Bursátiles y las demás obligaciones establecidas en el Macrotítulo;
- (i) Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles; y
- (j) Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta respecto a la emisión de los Certificados Bursátiles o su situación legal o financiera, y dicha información no se rectifica en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que el Emisor se percate del error o se haga de su conocimiento el error en la información proporcionada.

Una vez que se esté en presencia de alguna causa de vencimiento anticipado, y el Representante Común tenga conocimiento de ella, este lo dará a conocer a la BMV (a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV (SEDI)) y por escrito a Indeval, o a través de los medios que determinen. Asimismo, una vez que hayan transcurrido los plazos de gracia de la causa de vencimiento correspondiente, el Representante Común deberá informar dicha situación a Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, precisando el momento en el que se tendrán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y debiendo adjuntar copia del documento en el que conste dicha resolución.

En el caso de que ocurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Macrotítulo se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando así lo acuerde la asamblea de Tenedores, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial. Para ello el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, convocará a la asamblea de Tenedores dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que ocurra una causa de vencimiento anticipado, considerando los periodos de cura referidos en cada una de las causas de vencimiento anticipado.

#### **Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer.**

##### **Obligaciones de Dar:**

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal e intereses (y en su caso, intereses moratorios) en términos del título correspondiente, así como cualesquiera gastos inherentes a la emisión, mantenimiento y actualización de los Certificados Bursátiles y, en su caso, cualesquiera gastos de cobranza en que se tenga que incurrir por parte de los Tenedores, en caso de falta de pago oportuno por parte del Emisor (incluyendo gastos y costas y honorarios razonables y documentados de abogados), de conformidad con lo establecido en el título correspondiente.

##### **Obligaciones de Hacer:**

Durante el plazo de vigencia de esta emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se compromete a: (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y listados en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”); (b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que estén obligados en términos de la Ley del Mercado de Valores, el reglamento interior de la BMV y de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV que resulten aplicables; (c) Entregar al Representante Común, en forma trimestral, en las fechas que señalen las “*Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores*” publicadas en el Diario Oficial de la

Federación por la CNBV el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (la “Circular Única”), un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única y conforme a las normas de contabilidad aplicables a las Sociedades Financieras Populares de conformidad con la Ley de Ahorro y Crédito Popular; (d) Entregar al Representante Común, en forma anual, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados, auditados del Emisor, respecto del ejercicio anual que corresponda y cualquier otra información que el Emisor deba entregar anualmente conforme a la Circular Única y conforme a las normas de contabilidad aplicables a las Sociedades Financieras Populares de conformidad con la Ley de Ahorro y Crédito Popular; (e) Entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios del Emisor, así como de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor y sus subsidiarias; (f) Utilizar los recursos derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles conforme al apartado “Destino de los Recursos”; (g) Mantener su existencia legal y el giro ordinario de negocios, pudiendo fusionarse o consolidarse en los términos que señala el inciso (b) de la sección “Obligaciones de No Hacer” inmediata siguiente; (h) Mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las normas y criterios de información financiera que requieran las disposiciones legales aplicables, y mantener la contabilidad, registros y libros de todas sus subsidiarias, de conformidad con las normas y criterios de información financiera que requieran las disposiciones legales aplicables, o si cualquiera de sus subsidiarias no fuere mexicana, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados en forma consistente, aplicables en la jurisdicción que corresponda; (i) Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la Circular Única; (j) Asegurar que las obligaciones derivadas de la emisión de los Certificados Bursátiles y las establecidas en el Macrotítulo constituyan en todo tiempo obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas del Emisor, y que tengan una prelación de pago, al menos *pari passu* respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del Emisor; (k) Mantener todos sus activos necesarios para el funcionamiento de su negocio en buenas condiciones de uso, salvo por el desgaste normal por el transcurso del tiempo y el uso; (l) Cumplir y estar al corriente con el pago de todas sus contribuciones fiscales conforme a la legislación aplicable, excepto por contribuciones fiscales cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante la autoridad fiscal competente, siempre y cuando el Emisor (i) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establezcan las leyes fiscales aplicables, y (ii) haya establecido o mantenga reservas suficientes en caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago de las contribuciones fiscales aplicables; (m) El Emisor se obliga a mantener una Razón de Cobertura de Intereses no menor a 1 (uno) durante el plazo de vigencia de la emisión; en el entendido de que el Emisor deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de esta obligación dentro de los 20 días hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor. Para efectos de lo anterior: “Razón de Cobertura de Intereses” significa el resultado de sumar (i) la Utilidad antes de Impuestos, más (ii) la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios para un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda conforme se muestre en el último estado de resultados, entre los Gastos por Intereses. Donde: “Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios” significa, respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, por un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo de que se trate, el importe registrado en el estado de resultados bajo este concepto, considerando la información financiera del Emisor de los últimos cuatro trimestres reportados. “Gastos por Intereses” significa, respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, por un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo de que se trate, la suma de los intereses de pasivos financieros y captación tradicional. “Gastos Totales” significa, respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, por un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo de que se trate, los gastos de operación, incluyendo sin limitación, nómina, costos generales recurrentes de administración y operación, en el entendido de que los impuestos no serán considerados como un gasto. “Ingresos Totales” significa, respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, por un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo de que se trate, la suma de los ingresos por intereses, ingresos por inversiones en el curso ordinario de los negocios, comisiones por administración, apertura e incumplimiento y cualquier otro ingreso que pudiera considerarse como ingreso recurrente, excluyente de conceptos extraordinarios, inflación e intangibles. “Utilidad antes de Impuestos” significa, respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, por un periodo de 12 meses anteriores a la fecha de cálculo de que se trate, el resultado de restar los Ingresos Totales menos los Gastos Totales, (n) Mantener al menos una calificación del Programa por parte de alguna de las agencias calificadoras de valores autorizadas por la CNBV; y (o) Cumplir con cualquier otra obligación que le derive del Macrotítulo o de la ley aplicable.

#### **Obligaciones de No Hacer:**

Durante el plazo de vigencia de esta emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se compromete a: (a) No modificar su giro preponderante de negocios y el de sus subsidiarias, consideradas en forma conjunta; (b) No incrementar la sumatoria de sus pasivos bancarios, pasivos bursátiles y su captación tradicional vigentes por arriba del equivalente a 8 (ocho) veces sobre el total de su capital contable considerando la información financiera del Emisor al último trimestre reportado; (c) No vender, ceder, transferir o de cualquier otra forma disponer de sus activos ya sean existente o futuros, salvo por (i) la venta o transmisión de activos en el curso ordinario de su negocio, (ii) venta o disposición de activos, inmuebles o negocios en el curso ordinario de su negocio cuyo valor en libros no exceda de 10% (diez por ciento) de la totalidad de los activos consolidados del Emisor, durante el ejercicio social inmediato anterior, (iii) la venta o descuento de cuentas por cobrar derivadas del curso ordinario de su negocio, y (iv) las

cesiones, ventas, descuento y cualquier otra forma de transmisión de su cartera de crédito para efectos de llevar a cabo bursatilizaciones o cualquier otra forma de financiamiento estructurado, ya sea en México o en el extranjero; (d) No celebrar operaciones o la prestación de cualquier servicio con cualquier Persona Relacionada del Emisor, salvo en el curso ordinario de sus negocios y que dichas operaciones sean en términos razonables y justos de mercado, que no sean desfavorables al Emisor de lo que podría obtenerse en una operación comparable con un tercero; Para efectos de este inciso “Persona Relacionada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Ley del Mercado de Valores; (e) No pagar o distribuir dividendos o cualquier otra distribución en efectivo a los accionistas durante la vigencia de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que el Emisor podrá pagar dividendo o distribuciones en efectivo a los accionistas siempre y cuando (i) se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de pago, obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer establecidas en el Macrotítulo, (ii) el monto correspondiente al pago de dividendos o distribuciones provenga de utilidades netas del ejercicio fiscal inmediato anterior, y (iii) después de dar efecto al pago de dividendos o distribuciones, el Emisor continúa en cumplimiento de sus obligaciones financieras establecidas en el Macrotítulo; y (f) No fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) se fusione el Emisor con una o más subsidiarias del Emisor; (ii) la sociedad o entidad que resulte de la fusión (si fuere distinta del Emisor) asuma expresamente las obligaciones del Emisor (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), y (iii) no tuviere lugar alguna causal de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que con el transcurso del tiempo o mediante notificación, se convertiría en una causal de vencimiento anticipado, como resultado de dicha fusión o consolidación.

**Aumento en el número de Certificados Bursátiles:**

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles de esta emisión, conforme a lo que se establece en el título correspondiente.

**Representante Común:**

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

**Depositario:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”).

**Lugar y forma de pago:**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el título correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del título o las constancias que para tales efectos expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con las instrucciones que reciba, a través de transferencia electrónica, a los depositantes correspondientes. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, éstos se pagarán en el domicilio del Representante Común.

**Recursos Netos que obtendrá el Emisor con la Colocación:**

\$[\*] ([\*] Pesos 00/ M.N.).

**Gastos Relacionados con la Emisión:**

A continuación, se desglosan las comisiones originadas por la Emisión, las cuales serán cubiertas con recursos provenientes de la Emisión:

CONCEPTO	CANTIDAD	IVA	TOTAL
Comisión por Colocación	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Listado en BMV	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Inscripción en RNV de la CNBV	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Cuota Fija S.D. Indeval	\$[*]	\$[*]	\$[*]
		<b>TOTAL</b>	\$[*]

**Destino de los Recursos:**

El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para sustitución de pasivos y/o usos corporativos generales.

**Posibles Adquirentes:**

Cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita.

**Régimen Fiscal:**

A esta fecha, la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta, en términos generales: (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 (“LISR”) vigente, y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales se estará a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR. El régimen



fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles. El Emisor no asume obligación alguna de informar acerca de cualesquiera cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

**Factor de Riesgo:**

En términos de la regulación aplicable, el Emisor debe preparar su información financiera de conformidad con las Normas de Información Financiera (“NIF”) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (“CINIF”). En este sentido, el CINIF podría implementar nuevas normas o incluso modificar aquellas ya existentes, lo que podría derivar en impactos en los procedimientos internos de generación de información y registros contables del Emisor, en su situación financiera o en los resultados de operación del negocio. Asimismo, la implementación de modificaciones a las NIF podría tener impactos significativos en la forma en la que el Emisor reconoce sus compromisos y obligaciones con proveedores, acreedores e inversionistas. La información financiera presentada por el Emisor fue preparada de conformidad con las NIF vigentes y aplicables en cada uno de los periodos correspondientes. Una vez que entren en vigor la NIF C-2, NIF C-3, NIF C-9, NIF C-10, NIF C-16, NIF b-17, NIF C-19, NIF C-20, NIF D-1 y la NIF D-2, la información financiera relacionada con los aspectos cubiertos por dichos estándares podría presentar diferencias con la información preparada y reportada para periodos anteriores y, por lo tanto, podría no ser comparable con la información derivada de los Estados Financieros Auditados preparados por el Emisor.

**Intermediarios Colocadores**



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



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

Los Certificados Bursátiles objeto de esta oferta pública forman parte de un programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el No. 3618-4.16-2019-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso de Oferta Pública, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Ciudad de México, a 31 de agosto del 2021.

Autorización de CNBV para su publicación  
153/11480/2019 de fecha 9 de enero de 2019.  
Toma de conocimiento de la CNBV  
153/11574/2019 de fecha 12 de febrero de 2019.  
Toma de conocimiento incorporación de Casa de Bolsa Base  
153/12062/2020 de fecha 17 de enero de 2020  
Toma de conocimiento de la incorporación HR Ratings  
153/12497/2020 de fecha 2 de julio de 2020.