

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE
LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO ADQUIRIDOS**

AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS



FINANCIERA BEPENZA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO, CON CARÁCTER REVOLVENTE, ESTABLECIDO POR FINANCIERA BEPENZA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R. (EL “EMISOR”), POR UN MONTO DE HASTA \$7,000,000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (EL “PROGRAMA”), Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE COLOCACIÓN DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2021, SUSCRITO ENTRE EL EMISOR, EN DICHO CARÁCTER, Y ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO COORDINADOR DEL PROCESO DE SUBASTA, Y CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BANORTE, AMBOS COMO INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO (CONJUNTAMENTE, LOS “INTERMEDIARIOS COLOCADORES”), EL EMISOR INFORMA QUE EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2021 REALIZÓ UN PROCESO DE SUBASTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, PROCESO DEL CUAL FUE ASIGNADO UN MONTO DE:

\$500,000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

LOS TÉRMINOS DEFINIDOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE AVISO TENDRÁN EL MISMO SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA Y EN LAS “BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO” DE ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, QUE FUERON AUTORIZADAS POR LA CNBV MEDIANTE OFICIO NÚMERO 153/30770/2011, DE FECHA 8 DE JUNIO DE 2011.

Características de los certificados bursátiles de corto plazo:

Denominación del Emisor:	Financiera Bepensa, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.
Tipo de oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Cuadragésima primera.
Clave de pizarra:	“FINBE 00521”.
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles de corto plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$7,000,000,000.00 (Siete mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs. El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de colocación:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Denominación:	Pesos.
Monto de la Emisión:	\$500,000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados Bursátiles de la Emisión:	5,000,000 (Cinco millones).
Demanda de los Certificados Bursátiles:	\$938,782,000.00 (Novecientos treinta y ocho millones setecientos ochenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).
Demanda total de los Certificados Bursátiles respecto del monto de la oferta:	1.88 (Uno punto ochenta y ocho) veces el monto de la oferta.
Importe de posturas presentadas:	\$938,782,000.00 (Novecientos treinta y ocho millones setecientos ochenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.).
Número de posturas presentadas:	42 (Cuarenta y dos).
Número de posturas asignadas:	27 (Veintisiete).
Mecanismo de Subasta:	A través de la Plataforma de SIF ICAP, S.A. de C.V.
Tipo de Subasta:	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se colocaron a través de un proceso de Subasta, en donde los valores se asignaron a precios diferenciados.
Fecha de publicación de la convocatoria pública a Subasta:	22 de junio de 2021.
Fecha de Subasta:	23 de junio de 2021.
Fecha de publicación del resultado de la Subasta:	23 de junio de 2021.
Fecha de publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	23 de junio de 2021.
Plazo de vigencia de la Emisión:	28 (Veintiocho) días.
Fecha de Emisión:	24 de junio de 2021. (la “ <u>Fecha de Emisión</u> ”).
Fecha de registro en la BMV:	24 de junio de 2021.
Fecha de liquidación:	24 de junio de 2021.
Fecha de Vencimiento:	22 de julio de 2021. (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios, según corresponda, adeudados por el Emisor, en los términos que se describan en el Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Recursos netos que obtendrá el Emisor por la Emisión:	\$499,633,944.11 (Cuatrocientos noventa y nueve millones seiscientos treinta y tres mil novecientos cuarenta y cuatro Pesos 11/100 M.N.).

A continuación se desglosan los gastos originados por la Emisión, los cuales serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión:

CONCEPTO	CANTIDAD	IVA	TOTAL
Comisión por Colocación de Actinver	\$62,771.50	\$10,043.44	\$72,814.94
Comisión por Estructuración de Actinver	\$58,333.33	\$9,333.33	\$67,666.67
Comisión por Colocación de Banorte	\$53,895.17	\$8,623.23	\$62,518.40
Cuota BMV	\$24,111.11	\$3,857.78	\$27,968.89
Derechos RNV	\$135,000.00	\$-	\$135,000.00
Cuota Depósito Indeval	\$75.00	\$12.00	\$87.00
		TOTAL	\$366,055.89

Destino de los recursos:	El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para sustitución de pasivos.
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	“ F1+(mex) ”, la cual significa: Alta calidad crediticia. Indica la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otras empresas domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país. Cuando las características de la empresa son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen respectivo.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	“ HR1 ”, la cual significa: 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 antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen respectivo.
Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	“ 1+M ”, la cual significa: Nivel alto. 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. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen respectivo.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.
Lugar y forma de pago de principal y de intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en las secciones “PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” y “AMORTIZACIÓN” del Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“ <u>Indeval</u> ”), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con las instrucciones que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a los depositantes correspondientes. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles que, en su caso, el Emisor realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo señalado en el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.
Tipo de Emisión:	Rendimiento a tasa fija.
Tasa de rendimiento anual máxima asignada:	4.59% (Cuatro punto cincuenta y nueve por ciento).
Tasa de rendimiento anual mínima asignada:	4.10% (Cuatro punto diez por ciento).
Tasa de rendimiento promedio ponderada asignada a la emisión:	4.52% (Cuatro punto cincuenta y dos por ciento).
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante la vigencia de la Emisión:	4.52% (Cuatro punto cincuenta y dos por ciento).
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 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, para lo cual se deberá considerar una tasa de interés bruto anual de 4.52% (Cuatro punto cincuenta y dos 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 en cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Periodo 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 de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB* = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE* = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

El Representante Común dará a conocer a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del SEDI (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago del Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar en Pesos.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al siguiente calendario o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y 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 primer pago de intereses se efectuará precisamente el 22 de julio de 2021.

Periodo de Intereses	Fecha de pago
1	22 de julio de 2021

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 a.m. de la fecha de pago correspondiente.

La falta de pago oportuno de los intereses, y una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el numeral 1 de la sección “CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del Título, 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, conforme a lo que se establece en la sección “INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES” del Título.

El Título permanecerá en depósito en Indeval, a través del cual se hará el pago del importe de 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 Vencimiento. En caso de que algún pago de principal y/o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

Amortización de principal:	Los Certificados Bursátiles se amortizarán mediante transferencia electrónica de fondos, a su valor nominal, en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 22 de julio de 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.
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 Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de requerimiento de cobro correspondientes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se convocará a una asamblea de Tenedores al Día Hábil siguiente, para que esta resuelva lo conducente.
Intereses moratorios:	<p>En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a la tasa que resulte de multiplicar por 2 (dos) veces la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia la sección “INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES” del Título, y hasta en tanto la suma adeudada 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; 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 y finalmente al saldo principal insoluto.</p> <p>La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, y en la misma moneda que la suma principal.</p>

Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer del Emisor:

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 de conformidad con lo establecido en el Título.

Obligaciones de hacer:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a:

1. **Divulgación y Entrega de Información.** Entregar a la CNBV y a la BMV aquella información y documentación (incluyendo estados financieros internos trimestrales y estados financieros auditados anuales) que se requiera al amparo de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, en los términos y a través de los medios señalados en las mismas.
Asimismo, el Emisor se obliga a informar al Representante Común, 10 (diez) Días Hábiles después del acontecimiento o 7 (siete) Días Hábiles después de que el Emisor tenga conocimiento del mismo, lo que ocurra primero, de cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de la presente Emisión. A su vez, el Emisor deberá entregar al Representante Común, de manera trimestral, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título.
2. **Inscripción y Listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.
3. **Destino de Fondos.** Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el Título.
4. **Prelación de Pago.** Realizar todos los actos que sean necesarios a efecto de asegurar que, en todo momento, las obligaciones del Emisor de conformidad con los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas a cargo del Emisor y tengan una prelación de pago por lo menos equivalente con respecto del pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del

Emisor, según sea el caso; en el entendido de que, en caso de que el Emisor determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común.

5. **Obligaciones Fiscales.** El Emisor deberá presentar en tiempo y forma todas las declaraciones de impuestos relevantes a que esté obligado a presentar de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, el Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales relevantes a que esté obligado, salvo por: (a) contribuciones que, individualmente o en conjunto, no excedan del monto equivalente al 6% (seis por ciento) de las ventas consolidadas del Emisor por los últimos 12 (doce) meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, del Emisor más recientes que se tengan disponibles, o (b) contribuciones fiscales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que el Emisor: (i) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes aplicables, (ii) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las normas aplicables, para el caso de que se declare por sentencia firme la procedencia del pago, y (iii) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso; en el entendido de que, en caso de que el Emisor determine que ha incumplido con alguna de estas obligaciones, deberá notificarlo por escrito al Representante Común.
6. **Activos y Seguros.** El Emisor deberá: (a) mantener en buen estado los bienes necesarios e importantes para la realización de sus actividades, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso normal, así como hacer las reparaciones, reemplazos y mejoras que, en su opinión, sean necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes, y (b) mantener y contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio en México, los seguros que considere adecuados sobre sus bienes, en términos similares a los que actualmente tiene contratados, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles; en el entendido de que el Emisor deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de estas obligaciones a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social del Emisor.
7. **Razón de Cobertura de Intereses.** 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 a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (cuarenta) 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” significará el resultado de sumar la Utilidad Antes de Impuestos (según se define más adelante), más la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (según se define más adelante) para un periodo de 12 (doce) meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda conforme se muestre en el último estado de resultados, todo lo anterior dividido entre Gastos por Intereses (según se define más adelante).

Para efectos de la definición anterior, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

“Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios” significará, en cualquier fecha, la suma del total de reservas de cartera de crédito del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, en cualquier fecha, conforme a los criterios de contabilidad aplicables a instituciones de crédito emitidos por la CNBV.

“Gastos por Intereses” significará respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, para un periodo de 12 (doce) meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda, la suma de los intereses de créditos.

“Gastos Totales” significará respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, para un periodo de 12 (doce) meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda, 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” significará respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, para un periodo de 12 (doce) meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda, 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 conceptos extraordinarios, inflación e intangibles.

“Utilidad Antes de Impuestos” significará respecto del Emisor y sus subsidiarias, de manera consolidada, para un periodo de 12 (doce) meses anteriores a la fecha de cálculo que corresponda, los Ingresos Totales menos Gastos Totales.

8. **Cumplimiento de la Ley.** El Emisor se obliga a cumplir, con la legislación aplicable a su giro comercial y sus actividades, incluyendo, sin limitación la legislación en materia de prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo.
9. **Relación de Activos y Deuda.** El Emisor, de manera consolidada, deberá mantener durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, una relación de 1.2 (uno punto veinte) entre activos y deuda; en el entendido de que el Emisor deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de esta obligación a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social del Emisor y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio

social del Emisor.

Obligaciones de no hacer:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a no:

1. **Giro del Negocio.** Hacer o permitir cualquier cambio importante en la naturaleza de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de la presente Emisión.
2. **Fusiones.** El Emisor no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) 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); (ii) no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que con el transcurso del tiempo o mediante notificación, se convertiría en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha fusión o consolidación, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal emitida por un despacho de abogados externo, en el sentido de que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
3. **Gravámenes.** Construir o permitir la existencia de cualquier hipoteca, prenda o gravamen de cualquier naturaleza sobre activos del Emisor cuyo valor exceda del 20% (veinte por ciento) del valor de los activos totales del Emisor; en el entendido de que, en caso de que el Emisor determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común.
4. **Pago de Dividendos.** Pagar dividendos o realizar cualquier otra distribución a sus accionistas si: (i) el Emisor se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones de dar, de hacer o de no hacer conforme al Título; (ii) con el pago de dicho dividendo o distribución el Emisor incurre en un incumplimiento de sus obligaciones de dar, de hacer o de no hacer conforme al Título, o (iii) existe o puede existir (como consecuencia de dicho pago de dividendos o distribución) una Causa de Vencimiento Anticipado; en el entendido de que, en caso de que el Emisor determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en cualquiera de los siguientes casos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

1. **Falta de Pago de Intereses.** Si el Emisor deja de pagar intereses dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su vencimiento, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
2. **Información Falsa o Incorrecta.** Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no es rectificada en un periodo de 10 (diez) días naturales contado a partir de la fecha en que el Emisor tenga conocimiento de dicha situación.
3. **Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, distintas a la obligación de pagar el principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que, salvo aquellas obligaciones que tengan preestablecido un plazo en concreto para su cumplimiento, 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 el Emisor hubiere entregado una notificación por escrito al Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.
4. **Incumplimiento de Obligaciones que No Deriven de los Certificados Bursátiles.** Si se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier deuda del Emisor por un importe equivalente, en cualquier moneda, a \$60,000,000.00 (sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.), y dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia aplicable; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, el Emisor deberá notificarlo por escrito al Representante Común.
5. **Insolvencia; Concurso Mercantil.** Si el Emisor (i) admite por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento, (ii) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores, (iii) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable), (iv) inicia o promueve una acción a efecto de ser declarado en concurso mercantil, o (v) es declarado en concurso mercantil.
6. **Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra del Emisor que importe una cantidad equivalente o mayor a \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, el Emisor deberá notificarlo por escrito al Representante Común.
7. **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
8. **Cambio de Control.** Si GF Bepensa, S.A. de C.V. (o cualquier afiliada de la misma) deja de ser titular directa o

indirectamente de acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social suscrito y pagado del Emisor; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, el Emisor deberá notificarlo por escrito al Representante Común.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el numeral 1 inmediato anterior (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y dicho caso no haya sido subsanado) todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor 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 insoluta 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, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, considerado como primer día el de la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los numerales 5 y 7 inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles 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 la suma de principal insoluta 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, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los numerales 2, 3, 4, 6 y 8 inmediatos anteriores, y si hubiera transcurrido el periodo de gracia aplicable que se establece en esta sección, sin que dichas Causas de Vencimiento Anticipado hayan sido subsanadas, según sea el caso, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, entregue una notificación al Representante Común que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue al Emisor un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, desde el momento en que el Emisor reciba el aviso del Representante Común, se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, considerado como primer día el de la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva.

Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, de conformidad con esta sección, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común o al Emisor, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través del SEDI o de los medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que este determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y, de manera inmediata, cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, para lo cual, según sea el caso, proporcionará a la CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del documento en el cual se haya adoptado dicha resolución.

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.
Fuente de pago:	Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago del Emisor provenientes de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, consistentes en el otorgamiento de créditos simples, incluyendo créditos automotrices, y la celebración de operaciones de arrendamiento puro u operativo, o de nuevas Emisiones que se realicen al amparo del Programa.
Régimen fiscal:	Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 135 y demás aplicables de la LISR vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión. Los posibles adquirentes 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. El régimen fiscal de la Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

**Representante Común de los
Tenedores de Certificados Bursátiles:**

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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS



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



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

Las bases que contienen las reglas, términos y condiciones del proceso de Subasta para colocar los Certificados Bursátiles a que se refiere este documento se encuentran a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV, en la sección “Listados y Prospectos” – “Prospectos de Colocación” – “Mercado de Deuda, Certificados Bursátiles de Empresas”, en la dirección www.bmv.com.mx, y han sido autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/30770/2011, de fecha 8 de junio de 2011.

El coordinador de la Subasta y responsable del cruce de los Certificados Bursátiles es Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Las reglas, términos y condiciones de la oferta mediante el proceso de Subasta y las bases del proceso de Subasta se rigen por el Contrato de Colocación señalado en el primer párrafo de este aviso, el cual podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en la sección “Empresas Listadas” – “Información Digitalizada”, en la dirección www.bmv.com.mx.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/10344/2017, de fecha 25 de mayo de 2017, y actualizado mediante oficio número 153/12714/2020, de fecha 21 de septiembre de 2020, y se encuentra inscrito con el número 3560-4.19-2020-002 en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet del Emisor en la dirección www.finbe.com.mx, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto.

Ciudad de México, a 23 de junio de 2021.

Autorización de CNBV para difusión 153/12714/2020,
de fecha 21 de septiembre de 2020.