

SUPLEMENTO INFORMATIVO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Suplemento Informativo Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE INFORMATIVE SUPPLEMENT. The securities described in the Definitive Informative Supplement have been registered in the National Securities Registry maintained by the National Banking and Securities Commission, and may not be offered or sold outside the United Mexican States unless permitted by the laws of other countries

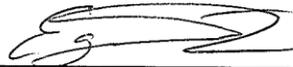


Los suscritos manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.



Por: Federico Antonio González Gómez
Velasco
Director General



Por: Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría¹



Por: Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

¹ El Director de Contraloría es el encargado de las funciones de Dirección de Finanzas y realiza las funciones equivalentes al Director de Finanzas.

El suscrito manifiesta que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicable a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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



*Por: Gabriel Ramírez Vázquez
Representante Legal*

CERTIFICADOS BURSÁTILES

Actinver

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., EL CUAL SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, 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 LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 4,000,000 (CUATRO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:

\$400,000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

4,000,000 (CUATRO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

| | |
|---|--|
| Emisora: | Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. ("Arrendadora Actinver" o la "Emisora"). |
| Número de emisión al amparo del Programa: | Tercera (la " <u>Tercera Emisión</u> ") |
| Tipo de Oferta: | Oferta pública primaria nacional. |
| Clave de pizarra: | ARREACT. |
| Serie: | 21. |
| Monto autorizado del Programa con carácter revolvente: | \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o en UDIS. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años a partir de la fecha de la autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). |
| Tipo de valor: | Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles: | 4,000,000 (Cuatro Millones) (en adelante, los " <u>Certificados Bursátiles</u> ") |
| Denominación: | Pesos, Moneda Nacional |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) |
| Precio de colocación: | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.). |
| Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.: | "AA-/M". Las calificaciones en nivel "AA" agrupan emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum |

| | |
|---|---|
| Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: | <p>“AA-(mex)”. Las calificaciones nacionales “AA” indican una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país.</p> <p>El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.</p> |
| Garantía: | Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica. |
| Monto de la Emisión: | \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.). |
| Plazo de la Emisión: | 1,092 (Mil Noventa y Dos) días equivalentes a 3 años aproximadamente. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: | 25 de mayo de 2021. |
| Fecha de la Oferta Pública: | 26 de mayo de 2021. |
| Fecha de Cierre de Libro: | 26 de mayo de 2021. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: | 26 de mayo de 2021. |
| Fecha de Registro en BMV: | 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de la Emisión: | 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de Liquidación: | 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de Vencimiento: | 23 de mayo de 2024. |
| Recursos Netos que Obtendrá la Emisora con la Colocación: | <p>Los recursos netos de la presente Emisión son de \$395,137,807.90 (Trescientos Noventa y Cinco millones Ciento Treinta y Siete mil Ochocientos Siete Pesos 90/100 M.N.)</p> <p>La integración de los recursos netos de la presente Emisión, así como los gastos relacionados con la oferta, en la <i>Sección 5 “GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN”</i>.</p> |
| Tasa de Interés Bruto Anual: | <p>A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Tasa de Interés Bruto Anual” y la “Fecha de Determinación”, respectivamente), y que registrará durante dicho Periodo de Intereses.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.40% (Uno punto Cuarenta) puntos porcentuales (la “Sobretasa”) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la “Tasa de Referencia” o “TIIE”, indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, 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 el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p> |



En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés Bruto Anual.

PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento).

Periodicidad en el pago de intereses:

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión, conforme al Calendario de Pagos establecido en el Macrotítulo y en el Suplemento. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 24 de junio de 2021, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento).

Amortización del Principal:

La amortización de los Certificados Bursátiles se realizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado en un solo pago el 23 de mayo de 2024 contra la entrega del Macrotítulo, es decir, al vencimiento del mismo.

En caso de que la fecha señalada para llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente.

El Representante Común deberá dar aviso al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, en donde indicará la fecha de dicha amortización y la cantidad a ser pagada por el Emisor.

Amortización Anticipada Voluntaria:

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal, para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "**Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria**"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a Indeval, BMV y



CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna.

En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.

Adicional a lo anterior, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el apartado "Eventos Relevantes" a través de Emisnet (o los medios que la BMV determine). Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el monto correspondiente a dicha amortización y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por título de los Certificados Bursátiles una vez realizado el pago. Asimismo, el Emisor deberá notificar dicha circunstancia por escrito a Indeval con la misma antelación a que hace referencia el presente párrafo.

En caso que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria total o parcial según corresponda, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada. Lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe con la misma antelación lo conducente a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen. En dicho supuesto, los gastos en que incurriera el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

En caso de una Amortización Anticipada Voluntaria parcial, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Saldo Insoluto de Principal:

$$SI = SI_{t-1} - AM$$

En donde:

| | |
|-------------------|--|
| SI _t | Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t . |
| SI _{t-1} | Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses inmediata anterior. |
| AM | Monto de la Amortización Anticipada Voluntaria parcial. |
| t | 1, .. , n, donde 1 es la primera Fecha de Pago prevista en el Calendario de Pagos. |

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación:

$$VNA_t = SI_t / N_t$$

| | |
|------------------|--|
| VNA _t | Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación en la Fecha de Pago de intereses t . |
|------------------|--|

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>S_t Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t.</p> <p>N_t Número de CB's en circulación en la Fecha de Pago de intereses t.</p> |
| Lugar y Forma de Pago: | El principal se amortizará, y los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en cada fecha de pago mediante transferencia electrónica de fondos, en las oficinas del Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. El principal se amortizará y los intereses se pagarán vía casa de bolsa (según contrato de intermediación bursátil) en forma electrónica al Indeval. |
| 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 Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) 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 Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal. |
| 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"). |
| Posibles Adquirentes: | Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. |
| Régimen Fiscal: | El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 18, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular. |
| Intermediario Colocador: | 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.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

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

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 153/105633/2016 de fecha 7 de junio de 2016. Los Certificados Bursátiles que son objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa, su emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/10026543/2021 de fecha 25 de mayo de 2021, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3098-4.19-2020-003-01 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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 y mediante oficio 153/12409/2020, de fecha 2 de junio de 2020, bajo la partida número 3098-4.19-2020-003.

La inscripción 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 contenida en el Prospecto y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en internet en las páginas de la BMV: www.bmv.com.mx, de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, y en la del Emisor: www.actinver.com.

Prospecto y Suplemento a Disposición con el Intermediario Colocador

Ciudad de México a 27 de mayo de 2021

Autorización para su publicación:

CNBV 153/10026543/2021
25 de mayo de 2021.



ÍNDICE

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA..... | 12 |
| 2. | DESTINO DE LOS FONDOS. | 22 |
| 3. | PLAN DE DISTRIBUCIÓN. | 23 |
| 4. | GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA..... | 25 |
| 5. | ESTRUCTURA DEL CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA..... | 26 |
| 6. | FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN. | 28 |
| 7. | ASAMBLEA DE TENEDORES..... | 31 |
| 8. | NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIONES RELEVANTE EN LA EMISIÓN..... | 33 |
| 9. | ACONTECIMIENTOS RECIENTES | 34 |
| 10. | PERSONAS RESPONSABLES. | 37 |
| 11. | ANEXOS..... | 41 |
| 1. | Macroítulo que ampara la Tercera Emisión..... | 41 |
| 2. | Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. | 42 |
| 3. | Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:..... | 43 |
| 4. | Opinión Legal..... | 44 |
| 5. | Estados Financieros | 45 |

Reporte Anual 2019

Se incorpora por referencia información financiera auditada de la Emisora al 31 de diciembre de 2019 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 28 de mayo de 2020, respectivamente, misma que se encuentra disponible en:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

Reporte Anual 2020

Se incorpora por referencia información financiera auditada de la Emisora al 31 de diciembre de 2019 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2021, respectivamente, misma que se encuentra disponible en:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

1º Trimestre 2021

Se incorpora por referencia al presente Suplemento, mismo que fue presentado a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

| | | |
|----|---|----|
| 6. | Reporte de Instrumentos Derivados | 46 |
|----|---|----|

Ejercicio 2019

Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 28 de mayo de 2020, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

Ejercicio 2020

Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 27 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

1º Trimestre 2021



Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com
www.gob.mx/cnbv
www.bmv.com.mx

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA NI POR ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

LOS TÉRMINOS QUE SE UTILIZAN EN EL PRESENTE SUPLEMENTO CON LA PRIMERA LETRA MAYÚSCULA Y QUE NO SE DEFINAN DE OTRA FORMA EN EL MISMO TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE SE ATRIBUYEN A DICHS TÉRMINOS EN EL PROSPECTO.

LAS OPERACIONES DE LA EMISORA PODRÁN TENER UN IMPACTO ECONÓMICO DEBIDO EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LA CRISIS SANITARIA PROVOCADA POR EL VIRUS COVID 19 Y SUS CONSECUENCIAS FINANCIERAS EN MÉXICO Y EN EL MUNDO.



1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

| | |
|---|--|
| Emisor: | Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. |
| Clave de Pizarra: | ARREACT. |
| Tipo de Valor | Certificados Bursátiles. |
| 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 en UDIS. |
| Vigencia del Programa: | 5 (cinco) años contados a partir del 7 de junio de 2016, fecha de la autorización emitida por la CNBV. |
| Tipo de Oferta: | Oferta pública primaria nacional. |
| Número de emisión al amparo del Programa: | Tercera (la " <u>Tercera Emisión</u> "). |
| Monto de la Emisión: | \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.). |
| Número de Certificados Bursátiles: | 4,000,000 (Cuatro Millones) de Certificados Bursátiles. |
| Valor nominal de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.), cada uno. |
| Serie: | 21 |
| Denominación: | Pesos, Moneda Nacional. |
| Precio de Colocación: | \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) |
| Plazo de los Certificados Bursátiles: | 1,092 (Mil Noventa y Dos) días equivalentes a 3 años aproximadamente. |
| Garantía: | Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica. |
| Recursos Netos que Obtendrá la Emisora con la Colocación: | Los recursos netos de la presente Emisión son de \$395,137,807.90 (Trescientos Noventa y Cinco millones Ciento Treinta y Siete mil Ochocientos Siete] Pesos 90/100 M.N.) La integración de los recursos netos de la presente Emisión, así como los gastos relacionados con la oferta, en la <i>Sección 5 "GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN"</i> . |
| Fecha de publicación del aviso de oferta pública: | 25 de mayo de 2021. |
| Fecha de la oferta: | 26 de mayo de 2021. |
| Fecha de cierre de libro: | 26 de mayo de 2021. |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: | 26 de mayo de 2021. |



| | |
|--|---|
| Fecha de Emisión: | de 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de Registro en Bolsa: | de 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de liquidación: | de 27 de mayo de 2021. |
| Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles: | de 23 de mayo de 2024. |
| Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: | <p>“AA-(mex)”. Las calificaciones nacionales “AA” indican una expectativa de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país.</p> <p>El riesgo de incumplimiento inherente solo difiere ligeramente de la de los más altos emisores u obligaciones calificados del país.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.</p> |
| Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.: | <p>“AA-/M”. Las calificaciones en nivel “AA” agrupan emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum.</p> |
| Tasa de interés: | <p>A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Tasa de Interés Bruto Anual” y la “Fecha de Determinación”, respectivamente), y que registrará durante dicho Periodo de Intereses.</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.40% (Uno punto Cuarenta) puntos porcentuales (la “Sobretasa”) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la “Tasa de Referencia” o “TIIE”, indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, 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 el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p> <p>En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días.</p> <p>Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago 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 Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés Bruto Anual.

PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento).

Procedimiento de Cálculo de Intereses:

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección 7.1 del Macrotítulo.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común en cada Periodo de Intereses, se utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses a pagar en la Fecha de Pago correspondiente.

VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

El Representante Común deberá dar aviso al Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

En caso de que en algún Periodo de Intereses no sea cubierto en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar 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.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión, conforme al Calendario de Pagos establecido en el Macroítulo y en el Suplemento. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 24 de junio de 2021, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento).

| Periodo de Interés | Fecha de Inicio | Fecha de Terminación | Fecha de Pago |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 27 de mayo de 2021 | 24 de junio de 2021 | 24 de junio de 2021 |
| 2 | 24 de junio de 2021 | 22 de julio de 2021 | 22 de julio de 2021 |
| 3 | 22 de julio de 2021 | 19 de agosto de 2021 | 19 de agosto de 2021 |
| 4 | 19 de agosto de 2021 | 16 de septiembre de 2021 | 16 de septiembre de 2021 |
| 5 | 16 de septiembre de 2021 | 14 de octubre de 2021 | 14 de octubre de 2021 |
| 6 | 14 de octubre de 2021 | 11 de noviembre de 2021 | 11 de noviembre de 2021 |
| 7 | 11 de noviembre de 2021 | 9 de diciembre de 2021 | 9 de diciembre de 2021 |
| 8 | 9 de diciembre de 2021 | 6 de enero de 2022 | 6 de enero de 2022 |
| 9 | 6 de enero de 2022 | 3 de febrero de 2022 | 3 de febrero de 2022 |
| 10 | 3 de febrero de 2022 | 3 de marzo de 2022 | 3 de marzo de 2022 |
| 11 | 3 de marzo de 2022 | 31 de marzo de 2022 | 31 de marzo de 2022 |
| 12 | 31 de marzo de 2022 | 28 de abril de 2022 | 28 de abril de 2022 |
| 13 | 28 de abril de 2022 | 26 de mayo de 2022 | 26 de mayo de 2022 |
| 14 | 26 de mayo de 2022 | 23 de junio de 2022 | 23 de junio de 2022 |
| 15 | 23 de junio de 2022 | 21 de julio de 2022 | 21 de julio de 2022 |
| 16 | 21 de julio de 2022 | 18 de agosto de 2022 | 18 de agosto de 2022 |
| 17 | 18 de agosto de 2022 | 15 de septiembre de 2022 | 15 de septiembre de 2022 |
| 18 | 15 de septiembre de 2022 | 13 de octubre de 2022 | 13 de octubre de 2022 |
| 19 | 13 de octubre de 2022 | 10 de noviembre de 2022 | 10 de noviembre de 2022 |
| 20 | 10 de noviembre de 2022 | 8 de diciembre de 2022 | 8 de diciembre de 2022 |
| 21 | 8 de diciembre de 2022 | 5 de enero de 2023 | 5 de enero de 2023 |
| 22 | 5 de enero de 2023 | 2 de febrero de 2023 | 2 de febrero de 2023 |
| 23 | 2 de febrero de 2023 | 2 de marzo de 2023 | 2 de marzo de 2023 |
| 24 | 2 de marzo de 2023 | 30 de marzo de 2023 | 30 de marzo de 2023 |



| | | | |
|----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 25 | 30 de marzo de 2023 | 27 de abril de 2023 | 27 de abril de 2023 |
| 26 | 27 de abril de 2023 | 25 de mayo de 2023 | 25 de mayo de 2023 |
| 27 | 25 de mayo de 2023 | 22 de junio de 2023 | 22 de junio de 2023 |
| 28 | 22 de junio de 2023 | 20 de julio de 2023 | 20 de julio de 2023 |
| 29 | 20 de julio de 2023 | 17 de agosto de 2023 | 17 de agosto de 2023 |
| 30 | 17 de agosto de 2023 | 14 de septiembre de 2023 | 14 de septiembre de 2023 |
| 31 | 14 de septiembre de 2023 | 12 de octubre de 2023 | 12 de octubre de 2023 |
| 32 | 12 de octubre de 2023 | 9 de noviembre de 2023 | 9 de noviembre de 2023 |
| 33 | 9 de noviembre de 2023 | 7 de diciembre de 2023 | 7 de diciembre de 2023 |
| 34 | 7 de diciembre de 2023 | 4 de enero de 2024 | 4 de enero de 2024 |
| 35 | 4 de enero de 2024 | 1 de febrero de 2024 | 1 de febrero de 2024 |
| 36 | 1 de febrero de 2024 | 29 de febrero de 2024 | 29 de febrero de 2024 |
| 37 | 29 de febrero de 2024 | 28 de marzo de 2024 | 28 de marzo de 2024 |
| 38 | 28 de marzo de 2024 | 25 de abril de 2024 | 25 de abril de 2024 |
| 39 | 25 de abril de 2024 | 23 de mayo de 2024 | 23 de mayo de 2024 |

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

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 Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) 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 Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.

Amortización de principal:

La amortización de los Certificados Bursátiles se realizará a su Valor Nominal en un solo pago el 23 de mayo de 2024 contra la entrega del Macrotítulo, es decir, al vencimiento del mismo.

En caso de que la fecha señalada para llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente.

El Representante Común deberá dar aviso al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, en donde indicará la fecha de dicha amortización y la cantidad a ser pagada por el Emisor.

Amortización Anticipada Voluntaria:

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal, para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "**Notificación de Amortización**



Anticipada Voluntaria”), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna.

En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.

Adicional a lo anterior, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el apartado “Eventos Relevantes” a través de Emisnet (o los medios que la BMV determine). Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el monto correspondiente a dicha amortización y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por título de los Certificados Bursátiles una vez realizado el pago. Asimismo, el Emisor deberá notificar dicha circunstancia por escrito a Indeval con la misma antelación a que hace referencia el presente párrafo.

En caso que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria total o parcial según corresponda, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada. Lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe con la misma antelación lo conducente a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen. En dicho supuesto, los gastos en que incurriera el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

En caso de una Amortización Anticipada Voluntaria parcial, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Saldo Insoluto de Principal:

$$SI = SI_{t-1} - AM$$

En donde:

| | |
|------------|--|
| SI_t | Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t . |
| SI_{t-1} | Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses inmediata anterior. |
| AM | Monto de la Amortización Anticipada Voluntaria parcial. |
| T | 1, .. , n, donde 1 es la primera Fecha de Pago prevista en el Calendario de Pagos. |

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación:

$$VNA_t = SI_t / N_t$$

| | |
|---------|---|
| VNA_t | Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación en la Fecha de Pago de intereses t . |
| SI_t | Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t . |
| N_t | Número de CB's en circulación en la Fecha de Pago de intereses t . |

| | |
|---|---|
| Régimen Fiscal: | El tratamiento fiscal respecto de los intereses u otros rendimientos que, en su caso, generen los Certificados Bursátiles se registrará para personas físicas y morales residentes en México, por lo previsto en los artículos 18, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente y en otras disposiciones complementarias; y para las personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias, en el entendido que el impuesto sobre la renta que llegara a generarse será en todo momento cargo de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de las operaciones que pretendan llevar a cabo con los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación en particular. |
| Lugar y Forma de Pago: | <p>Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, 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, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval.</p> <p>Indeval no está obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor.</p> <p>Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.</p> |
| Posibles Adquirentes: Depositario: | <p>Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.</p> <p>El Macrotítulo correspondiente a la Tercera Emisión se mantendrá en depósito en el Indeval para los efectos del artículo 282 de la LMV. En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora ha determinado que el Macrotítulo no llevará cupones adheridos; las constancias que Indeval expida para tal efecto harán las veces de dichos títulos accesorios.</p> |
| Intermediario Colocador: | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver. |
| Autorización de la CNBV: | <p>Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta forman parte de un Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/105633/2016, de fecha 7 de junio de 2016, actualizado mediante oficios número 153/11568/2019, de fecha 18 de febrero de 2019, bajo la partida número 3098-4.19-2019-002 y 153/12409/2020, de fecha 2 de junio de 2020, bajo la partida número 3098-4.19-2020-003 en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), y son aptos para listarse en el listado correspondiente de la Bolsa.</p> <p>La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto ni en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.</p> |
| Autorización Corporativa: | Sesión del Consejo de Administración, celebrada el 07 de abril de 2020, mediante la cual se autorizó: (a) ampliar el Programa hasta por la cantidad de \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o Unidades de Inversión; y (ii) solicitar la actualización de la inscripción del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente inscrito por el Emisor en el Registro Nacional de Valores; y (iii) la realización de una o más ofertas públicas al amparo del Programa. |
| Factores de riesgo: | Amortización anticipada. |



Existe la posibilidad de que la Emisora elija amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, sin que se contemple un pago por concepto de prima por amortización anticipada.

Relación de Negocios.

El Intermediario Colocador y el Emisor forman parte del mismo Consorcio, por lo que sus intereses podrían diferir de los del público inversionista.

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

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.

Obligaciones de verificación del Representante Común.

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.

Seguridad Cibernética.

Las operaciones de la Emisora dependen de la eficacia de las políticas de información y seguridad cibernética, los procedimientos y las capacidades que la Emisora y sus filiales mantienen para proteger sus sistemas informáticos y de telecomunicaciones y los datos que residen en o se transmiten a través de ellos. Un incidente causado externamente de seguridad de la información, como un ataque de hackers, virus o un problema causado internamente, como la falta de control de acceso a sistemas sensibles, podría interrumpir de forma material las operaciones comerciales o causar la divulgación o modificación de información delicada o confidencial de la Emisora y sus clientes.

Han habido una serie de casos recientes muy publicitados que implican a los servicios financieros y a las empresas basadas en el consumidor que reportan la divulgación no autorizada de la información del cliente o del consumidor, así como los ataques cibernéticos relativos a la difusión, robo y destrucción de información corporativa u otros activos, como una consecuencia del incumplimiento del apego a los procedimientos por parte de empleados o contratistas o como resultado de las acciones por parte de terceros, incluyendo las acciones de organizaciones terroristas y gobiernos extranjeros hostiles. La Emisora y sus filiales podrían ser blanco de intentos de ataques cibernéticos, así como la



| | |
|--|--|
| | <p>cooptación de sus marcas para crear sitios web fraudulentos, y deben supervisar y desarrollar continuamente sus sistemas para proteger su infraestructura de tecnología y los datos de la apropiación indebida o corrupción. El incumplimiento de esto podría interrumpir las operaciones de la Emisora y podría causar pérdidas financieras. Además, debido a la interconexión de la Emisora y de sus filiales con proveedores terceros, agentes centrales, intercambios, cámaras de compensación y otras instituciones financieras, La Emisora y sus filiales podrán tener efectos desfavorables significativos si alguna de ellas está sujeta a un ataque cibernético exitoso o a cualquier otro evento de seguridad de la información. Cualquier incidente de seguridad de la información o ataque cibernético contra.</p> <p>La Emisoras y sus filiales o terceros con los que están conectados podrían resultar en pérdidas financieras materiales, pérdida de posición competitiva, multas reglamentarias y/o sanciones, incumplimiento de contratos con los clientes, daño a la reputación o responsabilidad legal.</p> <p>Nuevas Normas</p> <p>La aplicación inicial de las nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha.</p> <p>Impacto Económico por COVID 19.</p> <p>Las operaciones de la Emisora podrán tener un impacto económico debido eventos nacionales e internacionales relacionados directamente con la crisis sanitaria provocada por el virus COVID 19 y sus consecuencias financieras en México y en el mundo.</p> |
| Obligaciones de la Emisora: | <p>La Emisora deberá utilizar los recursos derivados de la Tercera Emisión exclusivamente para los fines que se señalan en la sección 2.- “Destino de los Fondos” del presente Suplemento. De igual forma, la Emisora deberá cumplir con las obligaciones contraídas con el Representante Común, así como cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables.</p> |
| Causas de vencimiento anticipado; Vencimiento anticipado: | <p>En el supuesto que tenga lugar cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “<u>Causal de Vencimiento Anticipado</u>”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <u>Información Incorrecta.</u> Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles 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. <u>Información Falsa.</u> Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles. c. <u>Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.</u> Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no |



| | |
|---|--|
| | <p>se subsana dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido.</p> <p>d. <u>Invalidez de los Certificados Bursátiles</u>. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.</p> <p>e. <u>Concurso Mercantil o Quiebra</u>. 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.</p> <p>En el caso de que ocurriere 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 Saldo Insoluto de 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.</p> <p>El Representante Común dará a conocer por escrito a Indeval, (o por los medios que éste determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta última determine) y a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de la actualización de alguna Causal de Vencimiento Anticipado.</p> <p>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.</p> |
| Limitantes: | Durante la vigencia de la Emisión, la Emisora no se encontrará sujeta a ninguna limitante conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación. |
| Certificados Bursátiles Adicionales: | La Tercera Emisión no considera la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales ni contiene ninguna cláusula que permita incrementar el número de Certificados Bursátiles sin la autorización de los tenedores. |



2. DESTINO DE LOS FONDOS.

La Emisora obtuvo de la Oferta de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión la cantidad de \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual la Emisora **dedujo** los gastos relacionados con dicha emisión que ascendieron a \$4,862,192.10 (Cuatro Millones Ochocientos Sesenta y dos mil Ciento Noventa y Dos Pesos 10/100 M.N.).

Los recursos netos que obtuvo la Emisora por la Tercera Emisión, equivalentes a \$395,137,807.90 (Trescientos Noventa y Cinco millones Ciento Treinta y Siete mil Ochocientos Siete Pesos 90/100 M.N.) fueron destinados de conformidad con lo siguiente:

| Cantidad | Porcentaje | Destino |
|--|------------|------------------------|
| \$395,137,807.90 (Trescientos Noventa y Cinco millones Ciento Treinta y Siete mil Ochocientos Siete Pesos 90/100 M.N.) | 100% | Sustitución de Pasivos |

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Tercera Emisión representan los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con la Tercera Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver Sección IV-“Gastos Relacionados con la Oferta”.

Como se señala en la Sección “Representante Común”, el Representante Común tiene la obligación de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos, mediante las certificaciones que la Emisora le entregue de conformidad con los términos de los Certificados Bursátiles.

La Emisora destinó los recursos obtenidos a través de la Tercera Emisión, para amortizar totalmente la deuda contraída por la Emisora, de conformidad con lo siguiente:

| Monto | Tasa de Interés | Fecha Original de Vencimiento | Destino |
|------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------|
| \$108,500,000.00 | TIIE + 0.80 | 03 de junio de 2021 | Capital de Trabajo |
| \$286,637,800.00 | TIIE + 0.95 | 03 de junio de 2021 | Capital de Trabajo |



3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

En esta Tercera Emisión participó Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de intermediario colocador, institución que ofreció los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se establece en el contrato de colocación celebrado por el Intermediario Colocador y la Emisora.

El Intermediario Colocador no celebró con otras casas de bolsa constituidas conforme a las leyes de México contratos de sindicación para determinar el alcance de su respectiva participación en la colocación y venta de los Certificados Bursátiles.

A continuación, se informa el porcentaje colocado por el Intermediario Colocador de la Tercera Emisión.

| Intermediario Colocador | Número de Certificados Bursátiles | Porcentaje de Colocación |
|---|--|---------------------------------|
| Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver | 4,000,000 | 100% |

El objetivo principal del plan de distribución del Intermediario Colocador es el tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, en función de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podían colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano según su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento tuvo la oportunidad de participar en la Colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante. La Emisora pudo, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales.

Para la formación de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica al teléfono (55) 1103-6797, a través del cual los inversionistas potenciales podían presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 09:00 horas y hasta las 23:59 horas en la fecha de cierre de libro que se indica en la portada de este Suplemento.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación. El proceso de colocación y asignación no incluyó montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo, primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de libro tradicional.

Los inversionistas al presentar sus órdenes de compra aceptaron las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador. Asimismo, la Emisora podía declarar desierta la oferta y la consecuente construcción del libro.

Los Certificados Bursátiles no tuvieron una tasa o sobretasa sugerida para que los inversionistas en la presentación de sus posturas consideren para la asignación final de los títulos representativos de la Tercera Emisión. La tasa o sobretasa se determinó una vez que se lleve a cabo el cierre de libro.

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver tuvo a su cargo la concentración de las posturas realizadas por los inversionistas.

El cierre del libro se llevó a cabo un Día Hábil inmediato anterior a la fecha de registro de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se dio a conocer con al menos 1 (un) día de anticipación a la fecha de cierre de libro. El aviso de oferta pública omitió la tasa de interés aplicable al primer período, y demás datos que aún no puedan determinarse, sin embargo, se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre del libro y al menos la tasa de



referencia/El aviso de oferta pública omitió la tasa de interés y demás datos que aún no puedan determinarse, sin embargo, se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre del libro.

En la fecha de registro y colocación se publicó a través del sistema EMISNET de la Bolsa el aviso de colocación con fines informativos que incluyó las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro fue el 26 de mayo de 2021. La recepción de posturas se realizó a partir de las 9:00 hora de la Ciudad de México, hasta las 12:00 hora de la Ciudad de México.

La Emisora y el Intermediario Colocador podrán llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso el Intermediario Colocador y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. El Intermediario Colocador no tiene conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

La Emisora y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver forman parte del mismo Consorcio, por lo que puede existir un interés adicional en los Certificados Bursátiles.

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, no hubo participación de personas relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de la Emisora o del Intermediario Colocador en la oferta pública de los Certificados Bursátiles. Ni Arrendadora Actinver ni el Intermediario Colocador tiene conocimiento de que alguno de sus principales directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora suscribirá parte de los Certificados Bursátiles objeto de la Tercera Emisión.

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, existieron personas que adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles objeto de la Tercera Emisión.



4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.

Los gastos relacionados con la Tercera Emisión que la Emisora llevó a cabo en esta fecha, ascendieron a la cantidad de \$4,862,192.10 (Cuatro Millones Ochocientos Sesenta y Dos mil Ciento Noventa y Dos Pesos 10/100 M.N.), y se detallan a continuación:

| Concepto | Monto | IVA | Total |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Comisiones por intermediación y colocación | \$3,200,000.00 | \$512,000.00 | \$3,712,000.00 |
| Honorarios y gastos del Representante Común | \$75,000.00 | \$12,000.00 | \$87,000.00 |
| Honorarios y gastos de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.: | \$200,000.00 | \$32,000.00 | \$232,000.00 |
| Honorarios y gastos de Fitch México, S.A. de C.V. | \$240,000.00 | \$38,400.00 | \$278,400.00 |
| Inscripción en el listado de valores autorizados de la BMV | \$155,780.26 | \$24,924.84 | \$180,705.10 |
| Inscripción en el RNV | \$140,000.00 | N/A | \$140,000.00 |
| Honorarios de los Asesores Legales Externos | \$200,000.00 | \$32,000.00 | \$232,000.00 |
| Cuota Fija del Indeval | \$75.00 | \$12.00 | \$87.00 |
| Total Gastos relacionados con la Emisión | \$4,210,855.26 | \$651,336.84 | \$4,862,192.10 |

En virtud de lo anterior, los recursos netos derivados de la Tercera Emisión ascendieron a la cantidad de \$395,137,807.90 (Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Veinte mil Trescientos Once Pesos 61/100 M.N.).



5. ESTRUCTURA DEL CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de la Emisora considerando la Tercera Emisión al amparo del Programa:

| ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. | | | | |
|---|--------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Estructura de Capital | | | | |
| 31 de marzo de 2021. | | | | |
| (cifras en millones de pesos) | | | | |
| | 31-mar-21 | Emisión (Suplemento 1) | Destino de recursos | Después de la emisión |
| PASIVO | | | | |
| CORTO PLAZO | | | | |
| Pasivos de exigibilidad inmediata | 307 | - | - | 307 |
| Depósitos a plazo corto plazo | - | - | - | - |
| Préstamos interbancarios a corto plazo | 199 | - | - | 199 |
| Acreedores por reporto a corto plazo | - | - | - | - |
| Instrumentos derivados a corto plazo | 18 | - | - | 18 |
| Títulos de crédito emitidos - certificados bursátiles CP | 4,504 | - | 500 | 4,004 |
| Total pasivo a corto plazo | 5,028 | - | 500 | 4,528 |
| LARGO PLAZO | | | | |
| Pasivo por arrendamiento capitalizable | - | - | - | - |
| Préstamos interbancarios a largo plazo | 56 | - | - | 56 |
| Instrumentos derivados a largo plazo | 106 | - | - | 106 |
| Títulos de crédito emitidos - certificados bursátiles LP | 0 | 500 | - | 500 |
| Total pasivo a largo plazo | 162 | 500 | 0 | 662 |
| OTROS | | | | |
| Créditos diferidos y pagos anticipados | - | - | - | - |
| TOTAL PASIVO | 5,190 | 500 | - 500 | 5,190 |
| CAPITAL CONTABLE | | | | |
| CAPITAL CONTRIBUIDO | | | | |
| Capital social | 461 | - | - | 461 |

| | | | | |
|--|--------------|---------------|---------------------------|--------------|
| Prima en venta de acciones | - | - | - | - |
| Prima por opciones en circulación | - | - | - | - |
| CAPITAL GANADO | | | | - |
| Reservas de capital | 25 | - | - | 25 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 187 | - | - | 187 |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | - | - | - | - |
| Efecto acumulado por conversión | - | - | - | - |
| Resultado neto | 31 | - | - | 31 |
| Capital contable minoritario | - | - | - | - |
| | <hr/> | | | |
| CAPITAL CONTABLE | 704 | - | - | 704 |
| PASIVO + CAPITAL CONTABLE | 5,894 | 500.00 | - 500.00 | 5,894 |



6. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

El Representante Común suscribirá el Macrotítulo, como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades que por medio del Macrotítulo adquiere, así como en los Documentos de la Operación y en la Ley Aplicable.

Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el entendido que, para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en la LGTOC, el Macrotítulo o en cualquiera de los demás Documentos de la Operación, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta). En tal virtud, el Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a. Suscribir el Macrotítulo;
- b. Derecho a vigilar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión;
- c. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación;
- d. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- e. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera con cargo a los Tenedores;
- f. Calcular y dar a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, así como a la BMV a través de Emisnet (o los medios que ésta última determine), en la Fecha de Determinación, el monto de pago de Principal e Intereses, según corresponda, que deberán pagarse en la Fecha de Pago correspondiente, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil, así como la Tasa de Interés Bruto Anual;
- g. Actuar frente al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes y en su caso de los Intereses Moratorios;
- h. Representar a los Tenedores ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- i. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- j. Por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Macrotítulo;
- k. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Macrotítulo, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Macrotítulo y en los Documentos de la Operación (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor derivadas de la presente Emisión). Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe



obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Macrotítulo o en los Documentos de la Operación, deberá solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos que señale un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable, como derivados de la culpa grave, negligencia, mala fe, dolo o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de las personas que suscriban los Documentos de la Operación. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor o cualesquiera de sus empleados o asesores, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre la situación financiera del Emisor, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión de los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los tenedores, en términos del Macrotítulo o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que en el Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos y los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, si así se lo solicitaren.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del artículo 216 y 220 de la LGTOC; en el entendido que, dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Macrotítulo y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el



Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).



7. ASAMBLEA DE TENEDORES

Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Macrotítulo correspondiente, la LMV, la LGTOC y en lo no previsto por estas se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto de la Emisora que, en términos del Macrotítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en el orden del día de dicha asamblea, así como el lugar, día y hora en que se celebrará dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en 1 (uno) de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse; así como el domicilio en el cual se llevará a cabo la Asamblea de Tenedores respectiva.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, salvo en los casos previstos en el párrafo señalado más adelante, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes, siempre que hubiere sido debidamente convocada, salvo en los supuestos a que hace referencia el párrafo siguiente.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. Cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de la Emisión, como resultado de la actualización de una Causal de Vencimiento Anticipado;
- c. Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Macrotítulo u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora; y
- d. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente en la redacción del Macrotítulo; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Macrotítulo que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, el Emisor deberá informar a Indeval por



escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Macrotítulo, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Macrotítulo, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan, transgreden o limitan de manera alguna los derechos de los Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora lleve a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este inciso (d), sin la celebración de una asamblea de Tenedores; y

- e. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea de Tenedores).

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que establece la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos previstos en los incisos a, b, c y d anteriores, se considerará instalada por cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados de conformidad con el penúltimo párrafo del Artículo 220 de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el Macrotítulo, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieron los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder simple firmada ante 2 (dos) testigos.

En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con la Emisora hayan adquirido en el mercado.

De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los demás datos y documentos que se refieran, a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

No obstante lo estipulado en el Macrotítulo, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.



8. NOMBRE DE PERSONAS CON PARTICIPACIONES RELEVANTE EN LA EMISIÓN.

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación a la Tercera Emisión y están involucrados en la evaluación legal o evaluación financiera del emisor, son las siguientes:

A esta fecha no se tiene conocimiento de que alguna de las personas relevantes en la Tercera Emisión tengan algún interés económico de manera directa o indirecta de participar en la misma.

| Nombre del Participante | Nombre de la Persona con Participación Relevante | Cargo |
|---|--|---------------------------------------|
| Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. | Federico Antonio Gonzalez Gomez Velasco | Director General |
| | Eduardo Gonzalez Iturbe | Director de Contraloría |
| | Alejandra Ayala Hernandez | Gerente de Finanzas |
| | Joaquín Gallastegui Armella | Director Jurídico |
| | Enrique Covarrubias Jaramillo | Director Relación con Inversionistas |
| Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver | Gabriel Ramírez Vázquez | Director de Banca de Inversión |
| | David Hernández War | Gerente de Banca de Inversión |
| | Daniel Salazar Avalos | Analista de Banca de Inversión |
| CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple | Patricia Flores Milchorena | Directora de Representación Común |
| | Alfredo Basurto Dorantes | Gerente Legal de Representación Común |
| Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C. | Brian J. Minutti Aguirre | Socio |
| | Vicente Octavio Anaya Gómez | Asociado |
| | Samara Mosqueda Gutiérrez | Abogada |

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la oferta tiene interés económico directo o indirecto en la Emisora ni en la Tercera Emisión, salvo por lo relativo al pago de los honorarios profesionales que serán cubiertos con los recursos obtenidos de la oferta. Ver la sección V. - "Gastos relacionados con la oferta".

Relación del Representante Común con Tenedores.

Patricia Flores Milchorena, Lilieni Zarate Ramirez y Alfredo Basurto Dorantes son las personas encargadas de las relaciones con los Tenedores y podrán ser localizadas a través de sus correos electrónicos pflores@cibanco.com, lzarate@cibanco.com y abasurto@cibanco.com, respectivamente, o al teléfono 50633900 ext. 3912, en las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México.

Relación del Emisor con Inversionistas.

El funcionario de la Emisora encargado de las relaciones con inversionistas es el Lic. Enrique Covarrubias Jaramillo, y puede ser contactado en sus oficinas ubicadas en Montes Urales 620, Colonia Lomas de Chapultepec IV sección, código postal 11000, Ciudad de México, al teléfono 01 (55) 1103-6600, extensión 1440, o a la dirección electrónica ActinverIR@actinver.com.mx.



9. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de coronavirus COVID-19 como una pandemia global. Asimismo, en las últimas semanas los mercados financieros han mostrado incertidumbres económicas y en consecuencia se han presentado ajustes en el valor de los activos financieros derivado de la volatilidad de los precios de dichos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

La Administración ha evaluado entre otros los siguientes efectos y planes de acción, dentro de las operaciones del negocio:

a. **Administración de Activos, recuperación de cartera, Operaciones, administración y, tesorería.**

- Se cuenta con personal disponible para atender todas las áreas involucradas vía remota.
- Revisión de las posiciones de liquidez en la Arrendadora.

b. **Actividades crediticias y de arrendamiento.**

- La Administración está en proceso de evaluación de los acreditados relevantes que operan en los sectores vulnerables a los que podría afectar la contingencia, para identificar la necesidad de posibles renovaciones o reestructuras de sus arrendamientos o créditos.

c. **El impacto del COVID-19 en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha.**

La Emisora dentro de sus proyecciones contemplaba ya la apertura de nuevas líneas interbancarias de fondeo; así como la ampliación de sus programas de deuda. La respuesta de las contrapartes y del público en general ha sido sumamente satisfactoria derivada del buen desempeño de la Emisora en años previos, por lo que la liquidez, flujos y solvencia de la misma no se han visto afectadas.

La Emisora está apoyando a todos los clientes que estén en necesidad de acceder al apoyo económico derivado al brote de coronavirus COVID-19"; así como darle continuidad a su plan de crecimiento. La Emisora se encuentra financieramente sólida para poder brindar este apoyo y enfrentar la situación económica que se está presentando como consecuencia de la emergencia sanitaria sin tener repercusiones internas.

d. **Estrategia y objetivos que se han modificado para hacer frente a la emergencia sanitaria.**

Debido al brote de coronavirus COVID-19, el 10% (diez por ciento) de los clientes solicitaron apoyo económico a la Emisora, por lo que ésta decidió diseñar una estrategia de soporte para dar liquidez a los solicitantes.

La Emisora busca lograr el objetivo de que los clientes que soliciten apoyo económico de la Emisora obtengan cierta liberación de flujo en su patrimonio con la finalidad de que los clientes puedan seguir garantizando sus obligaciones frente a la Emisora, y que de esta forma no afecte los ingresos y flujos de la Emisora.

Asimismo, la Emisora implementó reducciones en las rentas por periodos de entre 4 (cuatro) y 6 (seis) meses, capitalizando las diferencias no pagadas a los saldos insolutos y ajustando las rentas para llegar a los mismos residuales en los plazos originalmente pactados.



Por otra parte, la Emisora hizo ajustes en la tasa de nueva colocación buscando lograr un balance entre los nuevos riesgos implícitos en el mercado, pero tratando también de aprovechar oportunidades creadas por la desatención de ciertos clientes por empresas que compiten contra la Emisora.

e. Medidas tomadas para mitigar los efectos de la Pandemia.

La Emisora busca hacer eficiente la operación de la misma, reduciendo gastos operativos como los pagos de bodegas de almacenamiento de activos con la finalidad de mitigar posibles efectos negativos en los ingresos de la Emisora.

Como se mencionó anteriormente, la Emisora decidió tomar medidas para reorientar a la fuerza comercial y a operaciones para enfocarse en resolver los casos de apoyo económicos solicitados por los clientes debido al brote de coronavirus COVID-19.

Finalmente, para mitigar los posibles contagios entre los colaboradores, la Emisora decidió implementar un esquema de trabajo remoto logrando mantener la operación de la Emisora con el 100% (cien por ciento) del personal laborando desde casa.

f. ¿Cómo es que las condiciones operativas y financieras se podrían modificar en el corto y largo plazo?

i. Incumplimiento de Pago de sus Clientes.

La Emisora enfrenta un riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que se acentúa cuando existe un reducido crecimiento en la economía nacional.

En caso de que algún cliente cayera en incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales con la finalidad de exigir el pago de los adeudos, o bien para la recuperación de los activos otorgados en arrendamiento; así como de la ejecución de garantías.

Durante dicho proceso, la Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de operación esperada y la utilidad de la Emisora y por consecuencia, su liquidez.

ii. Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

Si bien en la actualidad, el rigor en las políticas de crédito y cobranza contribuye a contar con un mejoramiento en el portafolio, la Emisora no puede garantizar que en el futuro la obsolescencia en tales políticas pueda causar un deterioro en el portafolio de la Emisora.

iii. Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

Las líneas de crédito con las que cuenta la Emisora fueron contratadas con algunas restricciones establecidas por las diferentes instituciones otorgantes, las cuales debe cumplir la Emisora durante el plazo de cada una de las líneas de crédito. El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría recaer en la petición por parte de las instituciones otorgantes para la amortización anticipada de los créditos otorgados, provocando con ello dificultades de liquidez, tanto para la operación propia del negocio y para enfrentar los flujos normales de los pasivos, sin embargo, la Emisora cuenta con el respaldo de su tenedora Corporación Actinver para hacer frente a cualquier contingencia.

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

- Escisiones, fusiones o transformaciones de la Emisora.



- Si los bienes de la Emisora son embargados por cualquier autoridad competente,
- Presentar documentación o declaraciones falsas o incorrectas.
- Reducción en el capital social de la Emisora.
- Empleo del total o parte del crédito en fines distintos a los pactados.
- Incumplimiento de pago de cualquier adeudo fiscal.

Cabe señalar que la Emisora también participa en el mercado bursátil mediante Certificados Bursátiles de Corto Plazo cumpliendo con todas las restricciones de emisión y en los pagos de estos pasivos.

iv. Disminución de la Demanda.

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro ha evolucionado positivamente antes del tema de la pandemia COVID 19, y generando buenos índices de inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado.

Durante los últimos 3 (tres) años, la Emisora ha conservado prácticamente a todos sus clientes, sin embargo, una disminución considerable de las empresas interesadas en los productos y servicios que presta, impactaría directamente contra sus ingresos y rentabilidad.

En las últimas semanas los mercados financieros han mostrado incertidumbres económicas y en consecuencia se han presentado ajustes en el valor de los activos financieros derivado de la volatilidad de los precios de dichos activos, tasas de interés y tipos de cambio que afectan posiciones en moneda extranjera.

g. Evaluaciones de negocio en marcha, incluyendo los planes de la administración para mitigar cualquier incertidumbre.

La Emisora elaboró un análisis de sensibilidad con supuestos base, negativos y catastróficos, buscando en todo momento, prever situaciones y decisiones necesarias que pudieran presentarse debido al brote de coronavirus COVID-19.

Asimismo, es difícil para la Emisora mitigar cualquier incertidumbre, sin embargo, la Emisora busca reforzar las 3 (tres) variables básicas del negocio en marcha, las cuales son: (i) acceso a fondeo competitivo; (ii) operación eficiente; y (iii) aprovechamiento de oportunidades de colocación en el mercado.

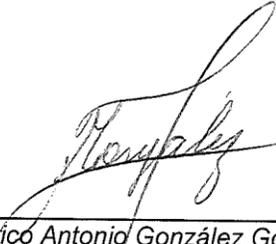
Lo anterior, en el entendido que, el aprovechamiento de oportunidades de colocación en el mercado, la Emisora no busca solamente mantener los activos productivos, sino que también busca mejorar la rentabilidad y aumentar la participación de la Emisora en el mercado.



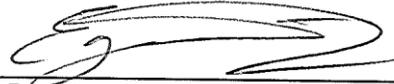
10. PERSONAS RESPONSABLES.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.



Por: Federico Antonio González Gómez
Velasco
Director General



Por: Eduardo Gonzalez Iturbe
Director de Contraloría²



Por: Joaquín Gallastegui Armella
Director Jurídico

² El Director de Contraloría es el encargado de las funciones de Dirección de Finanzas y realiza las funciones equivalentes al Director de Finanzas.

Declaración del Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión, y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la Oferta Pública, y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la Oferta Pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.

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



Por: Gabriel Ramírez Vázquez
Representante Legal

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

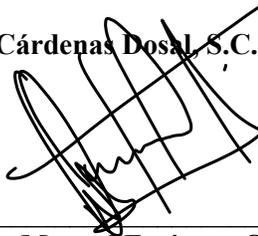
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (“la Compañía”) al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, y los estados financieros consolidados dictaminados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia como anexos en el presente suplemento al programa de certificados bursátiles establecidos por la Compañía (el “Suplemento”), así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Suplemento, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, así como los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia como anexos en el presente Suplemento, fueron dictaminados con fecha 8 de abril de 2021 y 17 de abril de 2020.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría, realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Suplemento que no provenga de los Estados Financieros Consolidados por él dictaminados”

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz
Socio



C.P.C. Ricardo Delfín Quinzaños
Representante legal

Declaración del licenciado en derecho independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C.



Por: Brian J. Minutti Aguirre
Socio

11. ANEXOS

1. Macrotítulo que ampara la Tercera Emisión



ACUSE

MACROTÍTULO
DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR
"ARREACT 21"

EMITIDOS POR:
ARRENDADORA ACTINVER S.A. DE C.V.



POR UN MONTO TOTAL DE:
\$400,000,000.00 (Cuatrocientos Millones de Pesos 00/100 M.N.).

Arrendadora Actinver S.A. de C.V. ("Arrendadora Actinver" o el "Emisor"), se obliga a pagar incondicionalmente al amparo de este Macrotítulo, en los términos que a continuación se indican y con fundamento en los artículos 61, 62 y 64 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la cantidad de \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.). (el "Principal"), más los intereses correspondientes a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), con domicilio ubicado en Pasco de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro establezca.

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión son del tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente Macrotítulo ampara 4,000,000 (Cuatro millones) de Certificados Bursátiles al portador.

El Programa fue autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/105633/2016, de fecha 7 de junio de 2016 y se encuentra inscrito en el RNV bajo el número 3098-4.19-2016-001.

La primera actualización del Programa fue autorizada por la CNBV mediante el oficio número 153/11568/2019, de fecha 18 de febrero de 2019 y se encuentra inscrito en el RNV bajo la partida número 3098-4.19-2019-002.

La segunda actualización del Programa fue autorizada por la CNBV mediante oficios número 153/12409/2020, de fecha 2 de junio de 2020 y se encuentra inscrito en el RNV bajo la partida número 3098-4.19-2020-003.

La presente Emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/10026543/2021, de fecha 25 de mayo de 2021, e inscrita en el RNV bajo el número 3098-4.19-2020-003-01.

Los Certificados Bursátiles fueron calificados por: (i) Fitch México, S.A. de C.V., con la calificación "AA-(mex)"; y (ii) Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. con la calificación "AA-/M".

Los términos y condiciones del presente Macrotítulo, serán los siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones y Reglas de Interpretación.

1.1. Encabezados. Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Macrotítulo se utilizarán únicamente como referencia y no deberán tomarse en cuenta para la interpretación del mismo.

1.2. Referencias. Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Cláusulas, Secciones y Anexos, se entenderán respecto a Cláusulas y Secciones del presente Macroítulo. Las referencias a “días” significarán días naturales. Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo el presente Macroítulo, incluirán: (i) todos los anexos y apéndices u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos.

1.3. Definiciones. La palabra “incluye”, “incluyendo” o cualquiera de sus derivaciones debe entenderse como incluyendo sin limitación. El singular incluye el plural y el plural incluye el singular. Los términos con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los siguientes significados y obligarán al Emisor de conformidad con dicho significado:

“Amortización Anticipada Voluntaria”: Significa, una amortización anticipada voluntaria de Principal en términos de la Sección 8.2.

“Arrendadora Actinver” o el “Emisor”: Significa, Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.

“Asamblea de Tenedores”: Significa, la asamblea general de Tenedores que representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

“Autoridad Gubernamental”: Significa, cualquier entidad que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas o correspondientes al gobierno ya sea federal, estatal o municipal, incluyendo cualquier entidad multilateral o supranacional.

“BMV”: Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Calendario de Pagos”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 7.1.

“Causal de Vencimiento Anticipado”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 9.2.

“Certificados Bursátiles” o “CB's”: Significa, los certificados bursátiles de la presente Emisión denominados en Pesos, emitidos al portador por Arrendadora Actinver al amparo de la presente Emisión.

“CNBV”: Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Contrato de Colocación”: Significa, el contrato de colocación de certificados bursátiles de fecha, 26 de mayo de 2021, celebrado entre el Emisor y el Intermediario Colocador, según el mismo sea modificado o reexpresado de tiempo en tiempo.

“Día Hábil”: Significa, un “día hábil”, según se define en la circular anual publicada por la CNBV de conformidad con el Artículo 4, fracciones XXII y XXXVI, y el Artículo 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que no sea sábado, domingo o un día en el que las instituciones de crédito estén autorizadas u obligadas por ley o decreto a permanecer cerradas en México.

“Documentos de la Operación”: Significa, de manera conjunta: (i) el presente Macroítulo; (ii) los avisos de oferta pública y colocación; (iii) el Contrato de Colocación; (iv) el suplemento informativo; y (v) cualquier otro documento, instrumento o documentación y cualquier apéndice, suplemento, anexo u otro documento adjunto al mismo, que haga constar o de cualquier otra forma se emita en relación con la Emisión.

“Emisión”: Significa, la emisión de 4,000,000 (Cuatro millones) de Certificados Bursátiles que ampara el presente Macroítulo, a la cual le fue asignada la clave de pizarra “ARREACT 21”.

“Emisnet”: Significa, el sistema electrónico de comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <https://emisnet.bmv.com.mx>.

“Fecha de Determinación”: Significa, la fecha que corresponda a 2 (dos) Días Hábiles previos al inicio de cada Periodo de Intereses.

“Fecha de Emisión”: Significa, el 27 de mayo de 2021, día en el que se llevará a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles en la BMV.

“Fecha de Pago”: Significa, cada una de las fechas previstas en el Calendario de Pagos previsto en la Sección 7.1, en las cuales se realizarán los pagos de Principal e Intereses, según corresponda, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval; en el entendido que, si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Vencimiento”: Significa, con respecto a cualquier Certificado Bursátil, la fecha que se indica en la Sección 4.2.

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

“Intereses”: Significa, los intereses ordinarios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en la Sección 6.2.

“Intereses Moratorios”: Significa, los intereses moratorios pagaderos a los Tenedores, calculados de conformidad con lo establecido en la Sección 6.3.

“Intermediario Colocador”: Significa, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

“Ley Aplicable”: Significa, con respecto a cualquier Persona: (i) el acta constitutiva, permisos, estatutos, escritura constitutiva u otros documentos constitutivos o documentos que rijan a dicha Persona; y (ii) cualquier ley, oficio, decreto, tratado, regla, reglamento o laudo de un árbitro, tribunal u otra Autoridad Gubernamental, aplicable a, u obligatoria para dicha Persona, y/o aplicable a cualquiera de sus propiedades, o a la que dicha Persona y/o cualquiera de sus propiedades esté sujeta.

“LGTOC”: Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“LIC”: Significa, la Ley de Instituciones de Crédito, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“LMV”: Significa, la Ley del Mercado de Valores, tal como la misma haya sido o sea modificada de tiempo en tiempo.

“Macroítulo”: Significa, el presente título, el cual ampara los CB’s.

“México”: Significa, los Estados Unidos Mexicanos.

“Período de Intereses”: Significa, el período que inicia e incluye a la Fecha de Emisión y termina (y excluye) en la primera Fecha de Pago de intereses, y cada periodo siguiente que inicia (e incluye) en una Fecha de Pago de intereses y termina (y excluye) en la siguiente Fecha de Pago de intereses, en el entendido que el último Período de Intereses finalizará en la Fecha de Vencimiento.

“Persona”: Significa, cualquier persona física o moral, corporación, asociación general, asociación limitada, sociedad de responsabilidad limitada o asociación, asociación en participación, co-inversión (*joint venture*), sociedad en comandita, sociedad anónima, institución de crédito, fideicomiso, estado, sociedad irregular, gobierno federal, estatal o municipal (o cualquier dependencia o subdivisión política de los mismos), fondo de inversión o cualquier otra forma de entidad.

“Principal”: Significa, el monto de principal pagadero a los Tenedores, de conformidad con el presente Macrotítulo.

“Programa”: Significa, la inscripción preventiva en el RNV, bajo la modalidad de programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo hasta por la cantidad de \$6,000'000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares Americanos o UDIS, con carácter revolvente, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/105633/2016, de fecha 7 de junio de 2016 y actualizado mediante oficios No. 153/11568/2019, de fecha 18 de febrero de 2019 y No. 153/12409/2020, de fecha 2 de junio de 2020.

“Ps.” o **“Peso”**: Significa, pesos, la moneda de curso legal de México.

“Recursos Derivados de la Emisión”: Significa, los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles.

“Representante Común”: Significa, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien realizará las funciones de representante común de los Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda.

“RNV”: Significa, el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

“Saldo Insoluto de Principal”: Significa, en cualquier Fecha de Determinación, el monto no amortizado de Principal de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido que antes de una Amortización Anticipada Voluntaria parcial de principal el Saldo Insoluto de Principal será igual a la suma del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

“SHCP”: Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“STIV-2”: Significa, el sistema de transferencia de información sobre valores, instrumentado por la CNBV.

“Tasa de Interés Bruto Anual”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 6.1.

“Tasa de Referencia”: Tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección 6.1.

“Tenedores”: Significa, los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles, quienes en todo momento estarán representados cuando actúen en su conjunto por el Representante Común.

“UDIS”: Significa, las unidades de cuenta llamadas “Unidades de Inversión” cuyo valor en pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995.

“Valor Nominal”: Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Segunda.

“Valor Nominal Ajustado”: Significa el valor que tendrá cada Certificado Bursátil, una vez realizada la Amortización Anticipada Voluntaria parcial.

CLÁUSULA SEGUNDA. Monto de la Emisión y Valor Nominal

- 2.1. Monto de la Emisión. \$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
- 2.2. Valor Nominal. El valor de cada uno de los Certificados Bursátiles es de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) (el “Valor Nominal”).

CLÁUSULA TERCERA. - Lugar, Fecha y Número de Emisión.

- 3.1. Fecha de Emisión. La Fecha de Emisión es el 27 de mayo de 2021.
- 3.2. Lugar de Emisión. El lugar en donde se lleva a cabo la Emisión es la Ciudad de México.
- 3.3. Número de Emisión. La presente Emisión constituye la emisión de Certificados Bursátiles número tres al amparo del Programa.

CLÁUSULA CUARTA. Vigencia de la Emisión y Fecha de Vencimiento.

- 4.1. Vigencia de la Emisión. La Emisión tendrá una vigencia de 1,092 (Mil Noventa y Dos) días, equivalentes a 3 años aproximadamente.
- 4.2. Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles vencen para todos los efectos legales el 23 de mayo de 2024 (la “Fecha de Vencimiento”) o si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente. El Principal junto con todos los Intereses devengados y no pagados bajo los mismos, deberán ser íntegramente pagados en la Fecha de Vencimiento.

CLÁUSULA QUINTA. Destino de los Recursos.

- 5.1. Destino de los Recursos. El Emisor utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para la Sustitución de Pasivos.

CLÁUSULA SEXTA. Intereses.

- 6.1. Tasa de Interés Bruto Anual. A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Tasa de Interés Bruto Anual” y la “Fecha de Determinación”, respectivamente), y que regirá durante dicho Periodo de Intereses.

La Tasa de Interés Bruto Anual para los Certificados Bursátiles se calculará mediante la adición de 1.40% (Uno punto Cuarenta) puntos porcentuales (la “Sobretasa”) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la “Tasa de Referencia” o “TIIE”, indistintamente) o la que la sustituya. Una vez hecha la adición de la Sobretasa se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente, 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 el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso

deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés Bruto Anual.
- PL = Plazo de la TIE (o la tasa que la sustituya) en días.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

La Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada correspondiente al primer Periodo de Intereses será de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento).

6.2. Procedimiento de Cálculo de Intereses. El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común en cada Periodo de Intereses, se utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses a pagar en la Fecha de Pago correspondiente.
- VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación
- TC = Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago correspondiente.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.

En caso de que en algún Periodo de Intereses no sea cubierto en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar 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.

6.3. 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 Saldo Insoluto de Principal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el periodo en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos) 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 Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Calendario de Pagos.

7.1. Calendario de Pagos. Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se pagarán cada 28 (veintiocho) días calendario, durante la vigencia de la Emisión, conforme al Calendario de Pagos establecido en el Macrotítulo y en el Suplemento. El primer pago de Intereses se efectuará precisamente el 24 de junio de 2021, a una Tasa de Interés Bruto Anual de 5.68% (Cinco punto Sesenta y Ocho por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"):

| Periodo de Intereses | Fecha de Inicio | Fecha de Terminación | Fecha de Pago |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 27 de mayo de 2021 | 24 de junio de 2021 | 24 de junio de 2021 |
| 2 | 24 de junio de 2021 | 22 de julio de 2021 | 22 de julio de 2021 |
| 3 | 22 de julio de 2021 | 19 de agosto de 2021 | 19 de agosto de 2021 |
| 4 | 19 de agosto de 2021 | 16 de septiembre de 2021 | 16 de septiembre de 2021 |
| 5 | 16 de septiembre de 2021 | 14 de octubre de 2021 | 14 de octubre de 2021 |
| 6 | 14 de octubre de 2021 | 11 de noviembre de 2021 | 11 de noviembre de 2021 |
| 7 | 11 de noviembre de 2021 | 9 de diciembre de 2021 | 9 de diciembre de 2021 |
| 8 | 9 de diciembre de 2021 | 6 de enero de 2022 | 6 de enero de 2022 |
| 9 | 6 de enero de 2022 | 3 de febrero de 2022 | 3 de febrero de 2022 |

| | | | |
|----|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 10 | 3 de febrero de 2022 | 3 de marzo de 2022 | 3 de marzo de 2022 |
| 11 | 3 de marzo de 2022 | 31 de marzo de 2022 | 31 de marzo de 2022 |
| 12 | 31 de marzo de 2022 | 28 de abril de 2022 | 28 de abril de 2022 |
| 13 | 28 de abril de 2022 | 26 de mayo de 2022 | 26 de mayo de 2022 |
| 14 | 26 de mayo de 2022 | 23 de junio de 2022 | 23 de junio de 2022 |
| 15 | 23 de junio de 2022 | 21 de julio de 2022 | 21 de julio de 2022 |
| 16 | 21 de julio de 2022 | 18 de agosto de 2022 | 18 de agosto de 2022 |
| 17 | 18 de agosto de 2022 | 15 de septiembre de 2022 | 15 de septiembre de 2022 |
| 18 | 15 de septiembre de 2022 | 13 de octubre de 2022 | 13 de octubre de 2022 |
| 19 | 13 de octubre de 2022 | 10 de noviembre de 2022 | 10 de noviembre de 2022 |
| 20 | 10 de noviembre de 2022 | 8 de diciembre de 2022 | 8 de diciembre de 2022 |
| 21 | 8 de diciembre de 2022 | 5 de enero de 2023 | 5 de enero de 2023 |
| 22 | 5 de enero de 2023 | 2 de febrero de 2023 | 2 de febrero de 2023 |
| 23 | 2 de febrero de 2023 | 2 de marzo de 2023 | 2 de marzo de 2023 |
| 24 | 2 de marzo de 2023 | 30 de marzo de 2023 | 30 de marzo de 2023 |
| 25 | 30 de marzo de 2023 | 27 de abril de 2023 | 27 de abril de 2023 |
| 26 | 27 de abril de 2023 | 25 de mayo de 2023 | 25 de mayo de 2023 |
| 27 | 25 de mayo de 2023 | 22 de junio de 2023 | 22 de junio de 2023 |
| 28 | 22 de junio de 2023 | 20 de julio de 2023 | 20 de julio de 2023 |
| 29 | 20 de julio de 2023 | 17 de agosto de 2023 | 17 de agosto de 2023 |
| 30 | 17 de agosto de 2023 | 14 de septiembre de 2023 | 14 de septiembre de 2023 |
| 31 | 14 de septiembre de 2023 | 12 de octubre de 2023 | 12 de octubre de 2023 |
| 32 | 12 de octubre de 2023 | 9 de noviembre de 2023 | 9 de noviembre de 2023 |
| 33 | 9 de noviembre de 2023 | 7 de diciembre de 2023 | 7 de diciembre de 2023 |
| 34 | 7 de diciembre de 2023 | 4 de enero de 2024 | 4 de enero de 2024 |
| 35 | 4 de enero de 2024 | 1 de febrero de 2024 | 1 de febrero de 2024 |
| 36 | 1 de febrero de 2024 | 29 de febrero de 2024 | 29 de febrero de 2024 |
| 37 | 29 de febrero de 2024 | 28 de marzo de 2024 | 28 de marzo de 2024 |
| 38 | 28 de marzo de 2024 | 25 de abril de 2024 | 25 de abril de 2024 |
| 39 | 25 de abril de 2024 | 23 de mayo de 2024 | 23 de mayo de 2024 |

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA. Amortización

8.1. Amortización. La amortización de los Certificados Bursátiles se realizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado en un solo pago el 23 de mayo de 2024 contra la entrega del Macro título, es decir, al vencimiento del mismo.

En caso de que la fecha señalada para llevar a cabo la amortización de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente.

El Representante Común deberá dar aviso a Indeval, por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, en donde indicará la fecha de dicha amortización y la cantidad a ser pagada por el Emisor.

- 8.2. Amortización Anticipada Voluntaria. A partir de la Fecha de Emisión y en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Emisor podrá amortizar parcial o totalmente el Principal, para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Representante Común indicando al menos el monto de la amortización y la Fecha de Pago, con más de 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización (la "Notificación de Amortización Anticipada Voluntaria"), para que a su vez, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago, el Representante Común informe a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen, el monto de la amortización y la Fecha de Pago en la que se realizará la Amortización Anticipada Voluntaria. Esto, en el entendido que la Amortización Anticipada Voluntaria, solo podrá llevarse a cabo en una Fecha de Pago y no dará lugar a penalización alguna, ni a pago de prima alguna.

En caso de existir una Amortización Anticipada Voluntaria, se pagará a prorrata por cada Certificado Bursátil en circulación, la cantidad que resulte de dividir el monto total de la amortización voluntaria entre el número de Certificados Bursátiles.

Adicional a lo anterior, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el apartado "Eventos Relevantes" a través de Emisnet (o los medios que la BMV determine). Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el monto correspondiente a dicha amortización y en su caso, el Valor Nominal Ajustado por título de los Certificados Bursátiles una vez realizado el pago. Asimismo, el Emisor deberá notificar dicha circunstancia por escrito a Indeval con la misma antelación a que hace referencia el presente párrafo.

En caso que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada Voluntaria total o parcial según corresponda, deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada. Lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe con la misma antelación lo conducente a Indeval, BMV y CNBV por escrito o a través de los medios que estas determinen. En dicho supuesto, los gastos en que incurriera el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

En caso de una Amortización Anticipada Voluntaria parcial, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el Saldo Insoluto de Principal:

$$SI = SI_t - AM$$

En donde:

SI = Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t .

- SI_t = Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses inmediata anterior.
 AM = Monto de la Amortización Anticipada Voluntaria parcial.
 t = 1, .., n, donde 1 es la primera Fecha de Pago prevista en el Calendario de Pagos.

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación:

$$VNA_t = SI_t / N_t$$

En donde:

- VNA_t = Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación en la Fecha de Pago de intereses t
 SI_t = Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de intereses t
 N_t = Número de CB's en circulación en la Fecha de Pago de intereses t

CLÁUSULA NOVENA. Obligaciones de Dar, Hacer o No Hacer frente a los Tenedores por parte del Emisor y Causales de Vencimiento Anticipado.

9.1. Derechos de los Tenedores y Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Emisor frente a los Tenedores. En términos del presente Macrotítulo, los Tenedores tendrán derecho al pago de Principal, Intereses y, en su caso, del pago de Intereses Moratorios conforme a lo previsto en el presente Macrotítulo. Esto, en el entendido que el Emisor no asume obligación adicional al pago de Principal, Intereses y en su caso, de Intereses Moratorios, en términos del presente Macrotítulo. Sin perjuicio de lo anterior, durante el plazo de vigencia de la Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor tendrá las siguientes obligaciones de dar, hacer o no hacer y por lo tanto se compromete en beneficio y frente a los Tenedores a:

- (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado para cotización en la BMV;
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley Aplicable;
- (c) Entregar al Representante Común, en las fechas que señale la Ley Aplicable, cualquier información que el Emisor deba entregar en términos de la Ley Aplicable;
- (d) 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;
- (e) Proporcionar al Representante Común la información necesaria para que éste último pueda verificar en tiempo y forma las obligaciones establecidas en el presente Macrotítulo;
- (f) Entregar al Representante Común un certificado trimestral firmado por un representante legal del Emisor, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes al

término del trimestre correspondiente, indicado el cumplimiento del Emisor de las "Obligaciones de Hacer" y "Obligaciones de No Hacer" contenidas en el presente Macrotítulo;

- (g) Utilizar los Recursos Derivados de la Emisión para los fines estipulados en el presente Macrotítulo; y
- (h) Mantener el registro y cumplir con todos los requerimientos de presentación y/o entrega de información y demás obligaciones que le deriven en términos de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y otros Participantes del Mercado de Valores.

9.2. Causales 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, previa resolución en dicho sentido por parte de la Asamblea de Tenedores:

- a. Información Incorrecta. Si el Emisor proporcionare al Representante Común o a cualquier autoridad información incorrecta con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles, salvo que dicha omisión o falta sea subsanada en un plazo de 3 (tres) días hábiles 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 o a cualquier autoridad información falsa con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles.
- c. Incumplimiento de Obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles; en el entendido de que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsana dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido.
- d. Invalidez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- 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.

9.3. Vencimiento Anticipado. En el caso de que ocurriere 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 Saldo Insoluto de 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Lugar y Forma de Pago.

10.1. Lugar de Pago. Todos los pagos de Intereses y Principal que deban hacerse conforme a los Certificados Bursátiles, 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, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macro título, 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.

10.2. Forma de Pago. Los Intereses se liquidarán al vencimiento de cada Período de Intereses, en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el Calendario de Pagos; en el entendido que, si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediato siguiente.

10.3. Pago de Intereses Moratorios. En su caso, los Intereses Moratorios serán pagados por el Emisor en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma de Principal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Garantías.

11.1. Garantías. Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna. Por lo anterior el Emisor no afectará ninguno de sus activos como garantía y/o fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Aceptación, Facultades y Obligaciones del Representante Común.

12.1. Comparecencia. El Representante Común suscribe el presente Macro título, como evidencia de su aceptación al cargo de Representante Común de los Tenedores. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones y facultades que por medio del presente Macro título adquiere, así como en los Documentos de la Operación y en la Ley Aplicable.

12.2. Deberes del Representante Común. Sujeto a lo dispuesto por el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en el entendido que, para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en la LGTOC, el Macro título o en cualquiera de los demás Documentos de la Operación, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma

individual, sino de manera conjunta). En tal virtud, el Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a. Suscribir este Macrotítulo;
- b. Derecho a vigilar el cumplimiento del destino de los recursos derivados de la Emisión conforme lo establecido en el presente Macrotítulo;
- c. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación;
- d. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- e. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera con cargo a los Tenedores;
- f. Calcular y dar a conocer por escrito a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, así como a la BMV a través de Emisnet (o por los medios que estas últimas determinen), en la Fecha de Determinación, el monto de pago de Principal e Intereses, según corresponda, que deberán pagarse en la Fecha de Pago correspondiente, el Valor Nominal o el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil, así como la Tasa de Interés Bruto Anual;
- g. Actuar frente al Emisor o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a éstos últimos de los Intereses y del Principal correspondientes y en su caso de los Intereses Moratorios;
- h. Representar a los Tenedores ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- i. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- j. Por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el presente Macrotítulo;
- k. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Macrotítulo, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en este Macrotítulo y en los Documentos de la Operación (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor derivadas de la presente Emisión). Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Macrotítulo o en los Documentos de la Operación, deberá solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos que señale un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable, como derivados de la culpa grave, negligencia, mala fe, dolo o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de las personas que suscriban los Documentos de la Operación. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor o cualesquiera de sus empleados o asesores, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre la situación financiera del Emisor, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión de los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común, y que no sea

formulado directamente por este último.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los tenedores, en términos de este Macrotítulo o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

- 12.3. Límites a la Responsabilidad del Representante Común. El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud del encargo que en este Macrotítulo y los demás Documentos de la Operación adquiere.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo de esta Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos y los Intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos que señale un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable, como derivados de la culpa grave, negligencia, mala fe, dolo o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o de las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Emisor o cualesquiera de sus empleados o asesores, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre la situación financiera del Emisor, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión de los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común, y que no sea formulado directamente por este último.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

- 12.4. Rendición de Cuentas. El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, si así se lo solicitaren.
- 12.5. Sustitución del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en términos del artículo 216 y 220 de la LGTOC; en el entendido que, dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.
- 12.6. Subcontratación. El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones

de revisión establecidas en el presente Macroítulo y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables.

Lo anterior en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Asambleas de Tenedores.

13.1. Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones de este Macroítulo, la LMV, la LGTOC y en lo no prevista por estas se regirán por la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente Macroítulo, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

13.2. Convocatoria. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

Los Tenedores que conjunta o individualmente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en el orden del día de dicha asamblea, así como el lugar, día y hora en que se celebrará dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en 1 (uno) de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse; así como el domicilio en el cual se llevará a cabo la Asamblea de Tenedores respectiva.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante

Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

- 13.3. Facultades de la Asamblea, Quórum y Votación. Para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, salvo en los casos previstos en el párrafo señalado más adelante, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de CB'S en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes, siempre que hubiere sido debidamente convocada, salvo en los supuestos a que hace referencia el párrafo siguiente.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. Cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de la Emisión, como resultado de la actualización de una Causal de Vencimiento Anticipado;
- c. Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Macrotítulo u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- d. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente en la redacción del Macrotítulo; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Macrotítulo que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, el Emisor deberá informar a Indeval por escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Macrotítulo, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Macrotítulo, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan, transgreden o limitan de manera alguna los derechos de los Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora lleve a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este inciso (d), sin la celebración de una asamblea de Tenedores; y
- e. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos

Mercantiles; en el entendido de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea de Tenedores).

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que establece la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos previstos en los incisos a, b, c y d anteriores, se considerará instalada por cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados de conformidad con el penúltimo párrafo del Artículo 220 de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el Macrotítulo, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

- 13.4. Asistencia a las Asambleas de Tenedores. Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder simple firmada ante 2 (dos) testigos.

En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada con el Emisor hayan adquirido en el mercado.

- 13.5. Actas de Asamblea. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los demás datos y documentos que se refieran, a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

- 13.6. Resoluciones Fuera de Asamblea. No obstante lo estipulado en el presente Macrotítulo, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Misceláneo

- 14.1. Depósito en Indeval. El presente Macrotítulo será depositado en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los CB's por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la LMV deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.
- 14.2. Obligaciones Fiscales. El Emisor y los Tenedores serán responsables de cumplir con las obligaciones que la Ley Aplicable en materia fiscal les imponga respectivamente.
- 14.3. Posibles Adquirentes. Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- 14.4. Renuncia de Derechos. La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Macrotítulo o en la Ley Aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado de este Macrotítulo no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.
- 14.5. Modificaciones. El Emisor únicamente podrá modificar los términos y condiciones del presente Macrotítulo, con la autorización previa y por escrito del Representante Común, la cual se deberá someter a aprobación de la Asamblea de Tenedores.
- 14.6. Ley Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Macrotítulo y/o de las Asambleas de Tenedores, el Emisor, el Representante Común y los Tenedores se someten a las leyes aplicables en la Ciudad de México.

El Emisor, el Representante Común y los Tenedores igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de la interpretación o cumplimiento del presente Macrotítulo y/o de las Asambleas de Tenedores, a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, por lo que se refiere a los asuntos que surjan de, o se refieran al presente y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. El Emisor, el Representante Común, y los Tenedores renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

- 14.7. Objeto social del Emisor. El objeto social del Emisor en términos de sus estatutos sociales vigentes consiste en:
 - a) El arrendamiento de automotores, remolques y semirremolques en los términos de la Ley de Caminos y Puentes y Autotransportes Federal y Servicios Auxiliares y, en consecuencia, solicitar y obtener su registro como empresa arrendadora de remolques y semirremolques ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 - b) La compra, venta, permuta, comodato, importación, exportación, comercialización y arrendamiento de toda clase de bienes muebles y/o equipos de oficina, en el entendido de que la sociedad no realizará actividades propias de una arrendadora financiera.
 - c) Compra, venta, distribución, comercialización, importación, exportación de toda clase de bienes muebles, vehículos automotores, automóviles, autopartes,

maquinaria, equipo y herramientas, remolques, semirremolques y en general de cualquier bien mueble.

d) Proporcionar el servicio de mantenimiento preventivo y reparación de todo tipo de bienes muebles y/o equipos de oficina.

e) La promoción, comercialización, fomento, compra, venta, importación, exportación, distribución y comercio en general de todo género de bienes, servicios y tecnología, por cuenta propia o ajena, necesarios para la consecución de su objeto social, actuando con cualquier carácter, así como representar a compañías nacionales y/o extranjeras como agente, comisionista, distribuidor, representante, mediador o con cualquier otro carácter.

f) La compraventa y el comercio en general de equipo, maquinaria, componentes y materias primas de cualquiera y todos los tipos que se relacionen en cualquier forma con los productos y artículos que sean necesarios.

g) Obtener, adquirir, desarrollar, comercializar, usar, explotar y registrar por cuenta propia y/o ajena las marcas industriales o comerciales y los correspondientes nombres y/o denominaciones industriales y comerciales, así como patentes, fórmulas, procedimientos de fabricación, y cualquier derecho de propiedad industrial y/o intelectual, así como usar y explotar mediante licencias, contratos o en cualquier otra forma, marcas registradas, así como nombres y denominaciones industriales o comerciales, patentes, fórmulas, procedimientos de fabricación y demás derechos de propiedad industrial y/o intelectual, propiedad de mexicanos y/o extranjeros.

h) Proporcionar y/o recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos y/o supervisión tanto de Personas Físicas como Morales, ya sean mexicanas o extranjeras.

i) Dar o tomar en arrendamiento o en comodato; adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga algún interés o participación de cualquier naturaleza.

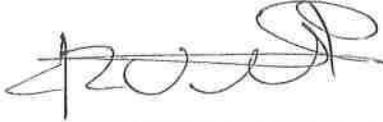
j) La adquisición de todo tipo de acciones o partes sociales de sociedades nacionales o extranjeras, por la vía de suscripción de capital social en su constitución o por compra a otros accionistas o socios, sean nacionales o extranjeros, en el entendido de que, en tanto las acciones representativas del capital social de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores y dicha sociedad sea la accionista mayoritaria de la sociedad, ésta no podrá adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., ni títulos de crédito que representen dichas acciones, salvo que: (i) dichas adquisiciones se realicen a través de sociedades de inversión; o (ii) la sociedad las adquiera para cumplir con las opciones o planes de venta de acciones que constituyan o puedan otorgarse o diseñarse en favor de funcionarios o empleados de la sociedad, de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. y/o de cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas; comprar, vender, enajenar, gravar y, en general, comerciar en cualquier forma con acciones, participaciones, derechos e intereses, en sociedades mercantiles, civiles y cualquier otro tipo de personas morales, nacionales y extranjeras.

- k) La instalación, construcción, creación, operación y explotación de oficinas, plantas, almacenes y talleres.
- l) Obtener toda clase de préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos, papel comercial, certificados bursátiles y cualquier otro título de crédito o instrumento equivalente, sin o con el otorgamiento de garantía real específica mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal; así como otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo a sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones con las que la sociedad tenga relaciones de negocios o participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales o personales específicas.
- m) Constituirse en garante de terceros, en cualquier forma que juzgue conveniente mediante el otorgamiento de garantías reales, personales o de cualquier naturaleza.
- n) La celebración de toda clase de contratos civiles o mercantiles, ya sea con personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, así como con el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, que sean convenientes para el desarrollo del objeto social.
- o) Adquirir y operar todo tipo de concesiones y franquicias que otorgue el Gobierno Federal, los Gobiernos Estatales o Municipales, ya sea en la rama de verificación de contaminantes a vehículos motores, empresas o cualquier otra rama.
- p) Suscribir, emitir, girar y avalar toda clase de títulos de crédito, así como aceptarlos y endosarlos.
- q) Actuar como comisionista, agente o representante de cualquier persona o sociedad involucrada en actividades industriales, administrativas o comerciales permitidas por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- r) La sociedad podrá en general, celebrar y realizar todos los actos, contratos y operaciones conexas, accesorias o accidentales, que sean necesarias o convenientes para la realización de los objetos anteriores y obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos y las propias mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o cualquier otro medio legal, sin que se ubique en los supuestos que señala el artículo séptimo de la Ley Federal de instituciones de Fianzas.
- s) La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente una sociedad mercantil mexicana en términos de Ley.

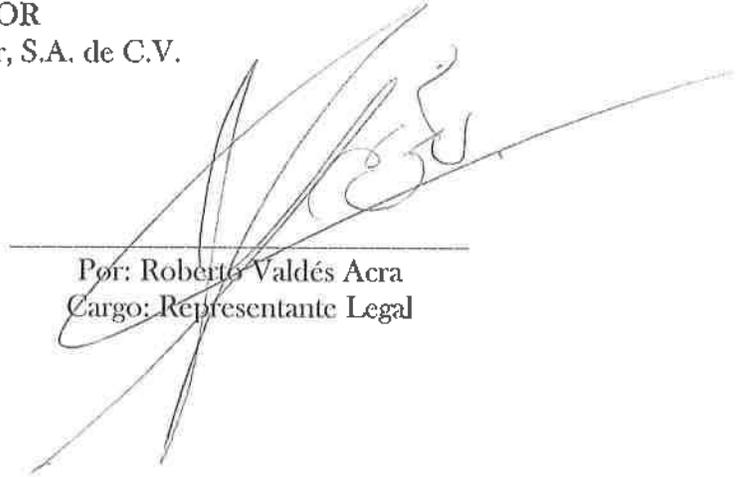
[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

El presente Macrotítulo consta de 23 (veintitrés) páginas y se suscribe por el Emisor y el Representante Común en la Ciudad de México, el 27 de mayo de 2021.

EL EMISOR
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.



Por: José Pedro Valenzuela Rionda
Cargo: Representante Legal



Por: Roberto Valdés Acra
Cargo: Representante Legal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL MACROTÍTULO QUE AMPARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHA 27 DE MAYO DE 2021, EMITIDOS POR ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., CON CLAVE DE PIZARRA ARREACT 21.

EL REPRESENTANTE COMÚN
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Por: Patricia Flores Milchorena
Cargo: Delegada Fiduciaria



Por: Rodolfo Isaías Osuna Escobedo
Cargo: Delegado Fiduciario

Por virtud de la presente firma, se hace constar la aceptación del cargo de Representante Común, así como de las facultades y obligaciones que en el presente Macrotítulo se le confieren.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL MACROTÍTULO QUE AMPARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHA 27 DE MAYO DE 2021, EMITIDOS POR ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., CON CLAVE DE PIZARRA ARREACT 21.

2. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.



Federico Antonio González Gómez Velasco
Director General
Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.
Montes Urales 620
Col. Lomas de Chapultepec
CP 11000, Ciudad de México

05 de mayo de 2021

Estimado Federico,

Re: Calificación Nacional de Largo Plazo para la emisión de Certificados Bursátiles (CBs) de Largo Plazo de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver) con Clave de Pizarra "ARREACT 21"

Fitch (ver definición abajo) asignó la calificación 'AA-(mex)' a la Emisión de Certificados Bursátiles (CBs) de Largo Plazo "ARREACT 21" por un monto de hasta \$500,000,000.00 (Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de aproximadamente 3 (tres) años. La periodicidad de pago de intereses será cada 28 días con base en la tasa de interés de referencia (TIIE) más un spread. La amortización del capital será única en la fecha de vencimiento. El destino de los recursos será para mejorar perfil de vencimiento de deuda, así como impulsar el crecimiento de la entidad.

Esta emisión se realizará bajo el amparo del programa de CBs de corto y largo plazo, con una calificación de Fitch para la porción de corto plazo de 'F1+(mex). El monto del programa es por hasta MXN6,000,000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos, 00/100 M.N.) o su equivalente en dólares americanos o en Unidades de Inversión (UDIS), con carácter revolvente y con un plazo de hasta 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del programa, autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/105633/2016, con fecha del 07 de junio del 2016.

El fundamento de esta calificación se describe en el anexo que constituye parte integral de la presente carta.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por

terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún

documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores y actualizará esta carta calificación al menos anualmente. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Gabriela Martínez, Analista Sénior al +52 81 4161 7064.

Atentamente,
Fitch México, S.A. de C.V.

Marcela Galicia
Directora Sénior

Anexo I

FACTORES CLAVES DE CALIFICACIÓN

Dada la naturaleza de deuda sénior, la calificación otorgada a la emisión ARREACT 21 está en el mismo nivel que la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Arrendadora Actinver de 'AA-(mex)', ya que la probabilidad de incumplimiento de la emisión de deuda es la misma que la de la entidad.

Las calificaciones de Arrendadora Actinver están en el mismo nivel que las de su compañía matriz, Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver), calificada por Fitch en 'AA-(mex)'/F1+(mex)' con Perspectiva Negativa, en virtud del soporte que recibiría de la misma en caso de ser necesario, tomando en cuenta que Fitch la considera a la Arrendadora como una entidad fundamental para la operación de la corporación. En opinión de la agencia, el modelo de negocios de Arrendadora Actinver complementa la oferta de productos y servicios que su matriz brinda a su base de clientes a través de sus demás subsidiarias operativas. La subsidiaria otorga principalmente productos de arrendamiento financiero y operativo, así como créditos estructurados a empresas reconocidas de diferentes tamaños.

Si bien el perfil financiero de la entidad no tiene implicaciones directas en sus calificaciones, es relevante en la apreciación de Fitch sobre la propensión de soporte que pudiese brindarle su casa matriz en caso de ser necesario. Lo anterior cobra importancia en el entorno operativo adverso por los retos que enfrenta México ante la prolongada crisis sanitaria y presiones adicionales podrían impactar los prospectos de negocio, calidad de activos la rentabilidad de la arrendadora durante 2021 debido a su enfoque a pequeñas y medianas empresas.

La calidad de activos mostró deterioros al cierre de marzo de 2021 (1T21), con un índice de morosidad al alza de 1.2%, aunque Fitch considera que aún es bajo respecto a arrendadoras similares. La calidad de activos se presiona por sus concentraciones elevadas por acreditado. Al 1T21, la utilidad operativa antes de impuestos a activos promedio fue 2.4%, (promedio 2017-2020: 0.2%), y su indicador de apalancamiento tangible se mantuvo en un alto 7.0x a la misma fecha. Su estructura de fondeo es apropiada y diversificada, la cual se beneficia del reconocimiento de marca del grupo al que pertenece. Sin embargo, el riesgo de liquidez y refinanciamiento es relevante en el corto plazo debido a que la entidad tiene disponibilidades y líneas de fondeo que cubren 0.7x sus obligaciones de los próximos 12 meses.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

-- Una disminución en la calificación de la emisión ARREACT 21 provendría de cualquier cambio potencial en las calificaciones de largo plazo de Arrendadora Actinver, por lo que las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

-- Una acción negativa en las calificaciones de Arrendadora Actinver resultaría de cualquier baja potencial en las calificaciones de Corporación Actinver. Las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

-- Las calificaciones de Arrendadora Actinver también podrían ir a la baja ante una disminución en la capacidad de Corporación Actinver de proveer soporte a la arrendadora. Cambios en la apreciación

de Fitch acerca de la importancia estratégica relativa de la arrendadora también podrían tener implicaciones sobre sus calificaciones.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

-- Un alza en la calificación de la emisión ARREACT 21 resultaría de cualquier cambio potencial en las calificaciones de largo plazo de Arrendadora Actinver, por lo que las calificaciones se moverían en la misma magnitud y sentido.

-- Un alza en las calificaciones de Arrendadora Actinver resultaría de cualquier acción positiva potencial en las calificaciones de Corporación Actinver. Las calificaciones se moverían generalmente en la misma magnitud y sentido.

Período que abarca la información financiera: 31/diciembre/2017 a 31/marzo/2021

DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN 'AA-(mex)':

AA-(mex). Las calificaciones nacionales 'AA' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. Las calificaciones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.

Mayo 5, 2021

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.
Montes Urales 620, Lomas de Chapultepec
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
C.P 11000

Atención: Federico Antonio González Gomez Velasco

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la siguiente calificación:

| | | |
|--|---|---|
| Emisora | Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver) | |
| Descripción de la Emisión Bancaria: | Clave de Pizarra: | "ARREACT 21" |
| | Programa: | Certificados Bursátiles quirografarios por un monto de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de pesos) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) o dólares americanos. |
| | Monto de la Emisión de Largo Plazo: | \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) o dólares americanos. |
| | Plazo: | Tres años aproximadamente (39 periodos de 28 días). |
| Calificación de la Emisión de Largo plazo: | 'AA-/M' | |
| Significado de la Calificación: | Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. | |
| Metodologías de Calificación: | - Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras. | |
| Aspectos relevantes en que se basa la Calificación: | a. Fortaleza del soporte que recibiría de su tenedora, Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V. (GF Actinver), en caso de ser necesario. b. Buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y con apropiadas coberturas. c. Favorable rentabilidad presentada durante los primeros tres meses del 2021. d. Adecuada estructura de fondeo, aunque concentrada en el mercado de deuda. e. Altos niveles de apalancamiento. f. Concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio. | |

Detalles del análisis:

Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., la descripción de las razones que motivaron dichas calificaciones.
- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de marzo de 2021.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Alberto Martínez Flores
Director General Adjunto - Análisis



Jesús Hernández de la Fuente
Director Asociado

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación de 'AA-/M' asignada a esta emisión se fundamenta en la fortaleza del soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver, tomando en cuenta que la operación de la Arrendadora es fundamental y estratégicamente importante para la Corporación, debido a su tamaño de activos y su contribución de ingresos. Por su parte, Arrendadora Actinver muestra buenos indicadores de cartera vencida pese a la situación económica actual y además con apropiadas coberturas; asimismo presenta una favorable rentabilidad presentada durante los primeros tres meses del 2021 y una adecuada estructura de fondeo, aunque concentrada en el mercado de deuda; así como altos niveles de apalancamiento y concentraciones relevantes dentro de su portafolio crediticio.

La emisión "ARREACT 21" cuenta con una perspectiva 'Estable'. Las calificaciones podrían reducirse por una disminución en la disponibilidad y/o propensión de soporte por parte de su casa matriz. Asimismo, movimientos en las calificaciones de Corporación Actinver podrían provocar movimientos paralelos en la de Arrendadora Actinver.

Los indicadores de rentabilidad de Arrendadora Actinver se han visto fortalecidos durante el primer trimestre del 2021, beneficiados principalmente por la continuidad de las coberturas existentes ("Swaps"), el cual permitió mejorar su margen financiero; así como por una contención dentro de sus gastos administrativos y bajos costos crediticios presentados. De esta manera, durante los primeros tres meses del 2021, el indicador de Rendimiento sobre Activos Promedio (ROAA) fue de 2.0% y el de Rendimiento sobre Capital Promedio (ROAE) muestra un porcentaje de 17.8%, indicadores superiores al ejercicio 2020 (0.5% y 4.6%, respectivamente) y que ahora comparan favorablemente respecto a otras instituciones financieras calificadas por PCR Verum.

PCR Verum prevé que dichos indicadores de rentabilidad podrían tener alguna variación en el transcurso del presente año, esto derivado a la vulnerabilidad existente del sector ante los cambios presentados en el entorno macroeconómico presentado por la pandemia (COVID 19), ya que el sector de actividad tiene una mayor exposición a las condiciones de la economía, las cuales podrían dañar la capacidad de pago de sus clientes. No obstante, prevemos también que la capacidad para sostener ingresos y competir por parte de la Arrendadora será adecuada.

Los indicadores de calidad de activos han sido buenos históricamente y comparan favorablemente con los observados en otras empresas financieras, lo que ha sido producto en mayor medida por el amplio conocimiento existente que tiene la Arrendadora sobre su mercado objetivo y de las políticas conservadoras de colocación de créditos. De esta manera, la cartera vencida al cierre del 2020 se ubica en un buen nivel de 0.8% y su cartera vencida ajustada (considerando los castigos durante el periodo) de 2.0%. Sin embargo, aún no está exenta de posibles afectaciones futuras, ya que posee una exposición relevante en sectores económicos más sensibles al entorno, como el de construcción y turismo, los cuales representan el 34% de su portafolio total al 4T20.

Asimismo, Arrendadora Actinver muestra una buena cobertura de cartera vencida con reservas, ya que durante el periodo de 2016 al 2020 en promedio, la cobertura fue de 4.9x (4T20: 4.7x). Consideramos, que dichas prácticas fortalecen la capacidad para absorber pérdidas crediticias.

Al 4T20 la compañía mantiene contratos con aproximadamente 750 clientes en cartera y su crédito y plazo promedio es de ~Ps\$7 millones y de aproximadamente 42 meses, respectivamente. La moderada base de clientes que ha manejado la arrendadora ha generado históricamente concentraciones importantes de cartera, donde los principales 20 representan 5.5 veces su capital contable a diciembre de 2020 (59.5% de portafolio total), en donde todos superan el 10% de manera individual. Es importante mencionar que la compañía está realizando esfuerzos por incluir un mayor número de acreditados y así diluir sus concentraciones en el mediano plazo.

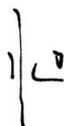
En opinión de Verum, Arrendadora Actinver exhibe indicadores de capitalización ajustados. La razón de capital contable a activos totales al cierre del 1T21 es de 11.9%, el cual es inferior al promedio de los últimos cuatro años previos (12.3%), debido principalmente a la combinación de la limitada generación interna de capital presentada en los últimos cuatro ejercicios y el moderado ritmo de crecimiento mostrado durante los últimos periodos. Estos niveles de capitalización se lograron mantener, gracias a la aportación de recursos por parte de su casa matriz (Corporativo Actinver) realizado durante 2017 por aproximadamente Ps\$80 millones, el cual ayudo a minimizar la disminución de capital, producto de la perdida generada durante el mismo periodo.

Por su parte, el indicador de apalancamiento a la misma fecha se ubicó en un alto 7.4 veces (2020: 7.9x; 2019: 8.1x). En el futuro cercano se espera que dicho indicador se mantenga en rangos similares, ante la combinación de mayores operaciones crediticias y de aportaciones adicionales de Corporativo Actinver en el caso de requerirlos. A medida que madure el portafolio, esperaríamos que las utilidades tomen mayor relevancia en la composición del capital.

La administración de Arrendadora Actinver ha demostrado una destacada capacidad de acceder recurrentemente al financiamiento de mercado. Consideramos que existe una brecha importante entre los plazos de vencimientos de deuda y el plazo promedio de su cartera, ya que la financiera presenta vencimientos mayores a Ps\$4,500 millones en menos de 12 meses y sus vencimientos de cartera son mayores. Favorablemente, se está buscando mejorar su perfil de vencimientos mediante emisiones cada vez de mayor plazo, como es el caso de esta emisión "ARREACT 21" y un acceso superior dentro de sus fuentes de fondeo provenientes de la banca comercial. Además, históricamente ha logrado mantener un acceso recurrente a los mercados locales, al pertenecer al Corporativo Actinver.

La estructura de fondeo de la financiera se encuentra concentrada en el mercado bursátil, el cual representa a marzo del 2021 el 94.6% de su pasivo con costos; sin embargo, se tienen líneas disponibles por más de Ps\$1,500 millones con siete diferentes bancos comerciales (incluyendo la del Grupo), equivalentes al 30% del saldo en circulación de la deuda bursátil. Por su parte, la posición líquida de la compañía se encuentra en buenos niveles; las disponibilidades representan un favorable 9.3% de sus activos totales y 11.6% de sus pasivos con costo.

Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro, para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continua con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte (22% de su cartera total), construcción (15%), industria (10%), entre otros.



Ciudad de México, a 27 de mayo de 2021

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn 01020, Ciudad de México.

Atención: Mtro. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a: (i) al programa de certificados bursátiles (los “Certificados Bursátiles” o “CB’s”) por un monto total de hasta \$6,000’000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o Unidades de Inversión (el “Programa”), implementando por Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (el “Emisor”) previamente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”); y (ii) a la solicitud de la tercera emisión al amparo del Programa con clave de pizarra ARREACT 21 por un monto de hasta \$500,000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares o Unidades de Inversión con carácter revolvente (la “Tercera Emisión”).

La presente opinión se expide para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción I, inciso (c) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante del Emisor y del Representante Común (según dicho término se define más adelante), hemos sostenido reuniones con funcionarios de los mismos, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de cada una de las partes mencionadas.

1. Documentación Revisada.

En este sentido, hemos revisado:

- a. Con respecto al Emisor:
 - i. Copia certificada de la escritura pública número 18,309 de fecha 24 de febrero de 1998, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Hoffmann Elizalde, Notario Público número 34 del Distrito Judicial de Tlanepantla con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el

5 de octubre de 1998, bajo el folio mercantil número 240,583 en la que consta la constitución del Emisor bajo la denominación de Pure Leasing S.A. de C.V.

- ii. Copia certificada de la escritura pública número 95,465 de fecha 18 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal el 7 de noviembre del 2013, bajo el folio mercantil 240,583, en la que consta: (i) el cambio de denominación del Emisor a Arrendadora Actinver, S.A. de C.V.; y (ii) la última reforma de los estatutos sociales del Emisor.
 - iii. Copia certificada de la escritura pública número 99,289 de fecha 12 de octubre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el 13 de noviembre de 2017, bajo el folio mercantil 240,583, en la que consta el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, de formar individual en operaciones que no excedan el equivalente a 65'000,000 de Unidades de Inversión y conjuntamente con cualquier otro apoderado con las mismas facultades en caso de operaciones que excedan dicho monto, entre otros, en favor de los señores Héctor Madero Rivero, Roberto Valdés Acra y José Pedro Valenzuela Rionda.
- b. Con respecto a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Representante Común”):
- i. Copia certificada de la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, e inscrita bajo el folio mercantil 384,235 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 23 de abril de 2014, en la que se hace constar: (a) la aprobación de la fusión del Representante Común como fusionada con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionante; y (b) la modificación de la denominación del Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
 - ii. Copia certificada de la escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, Notario Público número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de esta Ciudad,

de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, e inscrita bajo el folio mercantil 384235-1 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 13 de noviembre de 2020, en la cual se hace constar el otorgamiento de poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, actos de dominio, para suscribir títulos de crédito y facultades de otorgamiento y revocación de poderes a favor de Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Jorge Alejandro Naciff Ocegueda; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Martín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramirez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernández; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cardenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; María del Carmen Robles Martinez (sic) Gómez; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A” e Adrián Méndez Vazquez; Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Eduardo Cavazos González; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Mario Simón Canto; Jaime Gerardo Ríos García; Manuel Iturbide Herrera; Alma América Martínez Dávila; Christian Javier Pascual Olvera; Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin como Delegados Fiduciarios y Apoderados Firma “B”, para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir 2 (dos) Delegados Fiduciarios y Apoderado Firma “A”, o 1 (un) Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A” con 1 (un) Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “B”; en ningún caso podrán actuar 2 (dos) Delegados Fiduciarios y Apoderado Firma “B” sin algún Delegado Fiduciario y Apoderado Firma “A”.

- c. En relación con los documentos mediante los cuales se implementó el Programa:
- i. Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2016, que autoriza, entre otros, la implementación del Programa (la “Autorización Corporativa”).
 - ii. Prospecto que ampara el Programa.

- d. En relación con los documentos mediante los cuales se implementará la Tercera Emisión al amparo del Programa:
- i. Extracto de las resoluciones unánimes adoptadas en el acta de sesión del consejo de administración del Emisor, de fecha 07 de abril de 2020 en la que se autorizó: (i) ampliar el monto autorizado del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente de un monto de \$4,000'000,000.00 (Cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.) a \$6,000'000,000.00 (Seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente den Unidades de Inversión o Dólares; (ii) solicitar la actualización de la inscripción del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente inscrito por el Emisor en el Registro Nacional de Valores; y (iii) la realización de una o más ofertas públicas al amparo del Programa (los "Acuerdos del Consejo").
 - ii. Suplemento Informativo Definitivo, de fecha 27 de mayo de 2021 que amparará la Tercera Emisión.
 - iii. Título, de fecha 27 de mayo de 2021 que ampara la Tercera Emisión (el "Macrotítulo").
 - iv. Aviso de oferta pública y aviso de colocación que amparará la Tercera Emisión.

2. Asunciones.

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- i. La debida emisión y promulgación de la legislación aplicable.
- ii. Que, con excepción del Emisor y el Representante Común, cada una de las partes de los documentos que hemos revisado para la presente opinión: (a) cuenta y contaba con todas las autorizaciones (gubernamentales, legislativas y de cualquier otra naturaleza) y facultades para celebrar y cumplir con sus obligaciones al amparo de los mismos; (b) contrajo obligaciones jurídicamente exigibles en su contra en virtud de la suscripción de dichos documentos; y (c) suscribió dichos documentos mediante representante debidamente autorizado y facultado.
- iii. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que hemos examinado.

- iv. Que las declaraciones y manifestaciones contenidas en los documentos examinados serán ciertas y correctas en la fecha de la firma de los documentos que hemos examinado, según corresponda.
- v. Que los estatutos del Emisor y del Representante Común, no han sido modificados respecto de los documentos que hemos revisado.
- vi. Que, a la fecha de la suscripción de los contratos, constancias y otros documentos revisados, las facultades y atribuciones de las personas que firmaron cada uno de dichos contratos, constancias y documentación no se encontraban revocadas, limitadas o, de cualquier otra forma, modificadas.
- vii. Que los poderes y/o facultades otorgadas al Emisor y al Representante Común referidos en los incisos a) y b) de la Sección I anterior, que suscribirán el Macrotítulo, no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, y no lo habrán sido a la fecha de la Tercera Emisión.

Esta opinión no cubre cuestión alguna surgida en términos de, o relacionada con: (i) las leyes de cualquier jurisdicción distinta a los Estados Unidos Mexicanos ("México"); y/o (ii) las leyes de México distintas a las que se encuentran en vigor en la fecha de la presente opinión.

3. Opinión Legal.

Considerando lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, manifestamos que a nuestro leal saber y entender:

- i) El Emisor es una Sociedad Anónima de Capital Variable que se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de México.
- ii) En términos de la Autorización Corporativa, el Programa ha sido válidamente aprobado por el consejo de administración del Emisor. Lo anterior, en términos de las facultades otorgadas al consejo de administración por los estatutos sociales vigentes del Emisor.
- iii) En términos de los Acuerdos del Consejo, el Tercera Emisión ha sido válidamente aprobada por el consejo de administración del Emisor. Lo anterior, en términos de las facultades otorgadas al consejo de administración por los estatutos sociales vigentes del Emisor.

- iv) Una vez que el Macrotítulo ha sido depositado en el S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión emitidos al amparo del mismo han sido emitidos válidamente, de conformidad con los requisitos que establece la legislación vigente en la materia y en consecuencia son jurídicamente exigibles al Emisor y se encuentran registrados en el Registro Nacional de Valores, a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

4. Limitaciones.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- (i) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente.
- (ii) En ningún momento hemos dado asesoría al Emisor, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión.
- (iii) La exigibilidad de las obligaciones de que tratan los contratos y los documentos legales antes examinados, así como las del Emisor pueden verse limitadas o afectadas por prioridades legales o por disposiciones federales, estatales o municipales.
- (iv) No expresamos opinión alguna en relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra del Emisor.
- (v) La disposición relativa a la Tercera Emisión que otorgue facultades discrecionales a los tenedores o al Representante Común, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada.
- (vi) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de la inversión en los certificados bursátiles al amparo de la Tercera Emisión.
- (vii) La presente opinión se basa en las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor, los y el Representante Común, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se

CHÁVEZ VARGAS
MINUTTI

encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios del Emisor y el Representante Común en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tengamos conocimiento.

- (viii) Nuestra opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogado externo del Emisor, para efectos de cumplir con lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en los artículos 2, 7 y 13 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

Esta opinión estará vigente únicamente a la fecha en que se expide y está sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 87 fracción II de la Nueva Ley del Mercado de Valores y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción I, inciso (c) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

Atentamente,

Chávez Vargas Minutti Abogados, S.C.


Brian J. Minutti Aguirre
Socio

5. Estados Financieros

Reporte Anual 2019

Se incorpora por referencia información financiera auditada de la Emisora al 31 de diciembre de 2019 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 28 de mayo de 2020, respectivamente, misma que se encuentra disponible en:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx

Reporte Anual 2020

Se incorpora por referencia información financiera auditada de la Emisora al 31 de diciembre de 2020 la cual fue entregada a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2021, respectivamente, misma que se encuentra disponible en:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx

1º Trimestre 2021

Se incorpora por referencia al presente Suplemento, mismo que fue presentado a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx



6. Reporte de Instrumentos Derivados

Ejercicio 2019

Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 28 de mayo de 2020, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx

Ejercicio 2020

Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 27 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx

1° Trimestre 2021

Se incorporan por referencia al presente Suplemento, mismos que fueron presentados a la CNBV y BMV el 20 de abril de 2021, y que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones:

www.actinver.com

www.gob.mx/cnbv

www.bmv.com.mx

