

AVISO DE COLOCACIÓN

AVISO CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO COLOCADOS



GRUPO ELEKTRA, S.A.B. DE C.V.

Con base en el programa dual de certificados bursátiles constituido por Grupo Elektra, S.A.B. de C.V., descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de \$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$4,000,000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), se llevó a cabo la emisión y oferta pública de 25,000,000 (veinticinco millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), con las características que se describen en el presente aviso.

OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

por un monto total de

\$2,500,000,000.00 M.N. (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)

(Salvo que en el presente aviso de oferta pública (el "Aviso") se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del Prospecto).

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el Prospecto y el presente Aviso no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto y el presente Aviso se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera de la Emisora y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Tipo de oferta pública:

Primaria nacional.

Emisora:

Grupo Elektra, S.A.B. de C.V.

Clave de pizarra:

ELEKTRA 00222

Número y características de los títulos que se ofrecen:

25,000,000 (veinticinco millones) de Certificados Bursátiles, según se describen en el Título, con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

Denominación:

Pesos.

Precio de colocación:	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Quinta.
Monto total de la Oferta:	\$2,500,000,000.00 M.N. (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Total Autorizado revolvente del Programa:	\$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado. Asimismo, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$4,000,000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
Fecha de publicación del Aviso de Oferta:	7 de diciembre de 2022.
Fecha de la oferta:	8 de diciembre de 2022.
Fecha de Emisión:	9 de diciembre de 2022.
Fecha de cierre de libro:	8 de diciembre de 2022.
Fecha de registro en la Bolsa de Valores:	9 de diciembre de 2022.
Fecha de liquidación:	9 de diciembre de 2022.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	8 de diciembre de 2022.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa emitida por la CNBV.

Plazo de los Certificados Bursátiles: 364 (trescientos sesenta y cuatro) días.

Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles: 8 de diciembre de 2023.

Tasa de interés ordinario: A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 1.25 (uno punto veinticinco) puntos porcentuales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Interés de Referencia") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al periodo de intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

La Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, la Tasa Sustituta se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.

- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta en días.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la fecha de Pago de Intereses Correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN_i \times [(TB/36,000) \times NDE]$$

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.
- VN_i = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo. La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento, serán dados a conocer por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual por escrito de manera electrónica a la Emisora, a través del sistema de divulgación de información al público de la Bolsa de Valores ("Sistema de Divulgación") y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información de Valores ("STIV-2"), o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado por dichas entidades.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de **11.58% (once punto cincuenta y ocho por ciento)** sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Tasa de interés moratorio:

En caso de incumplimiento de la amortización de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable en el momento del incumplimiento, más 1.5 (uno punto cinco) puntos porcentuales. Los intereses moratorios se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en Pesos en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México.

Periodicidad de pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de 28 (veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un "Período de Intereses"), se liquidarán en las fechas señaladas en el Título y conforme al siguiente calendario. En caso de que la fecha de pago de intereses (la "Fecha de Pago de Intereses") no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Pago de Intereses

1. 6 de enero de 2023
2. 3 de febrero de 2023
3. 3 de marzo de 2023
4. 31 de marzo de 2023
5. 28 de abril de 2023
6. 26 de mayo de 2023
7. 23 de junio de 2023
8. 21 de julio de 2023
9. 18 de agosto de 2023
10. 15 de septiembre de 2023
11. 13 de octubre de 2023
12. 10 de noviembre de 2023
13. 8 de diciembre de 2023

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 6 de enero de 2023.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título que los documento o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval. Lo anterior, en el entendido que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "Amortización Anticipada" del Título y del presente Aviso. En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

Garantías: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Lugar y forma de pago de intereses y principal:

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento y/o la Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de estas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de los sistemas de Indeval, contra la entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

Para efectos del Título y del presente Aviso, "Día Hábil" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las entidades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV deberán cerrar sus puertas y suspender operaciones, en términos de las disposiciones que, al efecto, emita dicha comisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total siempre que la Emisora hubiere constituido en Indeval el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, a más tardar a las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente.

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, C.P. 11000, o en su defecto en el domicilio de la Emisora, ubicado en Av. FFCC de Río Frío No. 419 CJ, Colonia Fraccionamiento Industrial del Moral, Delegación Iztapalapa, C.P. 09010 Ciudad de México, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil inmediato siguiente contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval, en el entendido que, cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

Recursos netos que obtuvo la Emisora y Gastos Relacionados con la Oferta:

La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,465,760,055.27 M.N. (dos mil cuatrocientos sesenta y cinco millones setecientos sesenta mil cincuenta y cinco pesos 27/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles, los cuales se describen de forma general a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
1.Derechos de inscripción en el RNV			
Derechos de inscripción en el RNV	\$675,000.00 M.N.	N/A	\$675,000.00 M.N.
2.Listado en la Bolsa de Valores			
Cuota de Listado en la Bolsa de Valores	\$630,000.00 M.N.	\$100,800.00 M.N.	\$730,800.00 M.N.
3.Comisiones por Intermediación y Colocación			
Comisiones por Intermediación y Colocación	\$27,874,690.28 M.N.	\$4,459,950.44 M.N.	\$32,334,640.72 M.N.
4.Honorarios y gastos de asesores legales			
Honorarios de asesores legales	\$50,000.00 M.N.	\$8,000.00 M.N.	\$58,000.00 M.N.
5.Honorarios del Representante Común			
Honorarios del Representante Común	\$340,531.90 M.N.	\$54,485.10 M.N.	\$395,017.00 M.N.
6.Otros			
Cuota por plataforma de construcción de libro	\$40,000.00 M.N.	\$6,400.00 M.N.	\$46,400.00 M.N.
Cuota fija del Indeval	\$75.00 M.N.	\$12.00 M.N.	\$87.00 M.N.

Destino de los fondos:

La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$2,465,760,055.27 M.N. (dos mil cuatrocientos sesenta y cinco millones setecientos sesenta mil cincuenta y cinco pesos 27/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles.

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista serán destinados para refinanciar la emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo con clave de pizarra ELEKTRA 00121 emitidos el 13 de diciembre de 2021, cuyo vencimiento es el 9 de diciembre de 2022.

Posibles adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Intermediarios colocadores:

Actinver y Punto Casa de Bolsa.

Depositario:

Indeval.

Calificación de la Emisión:

HR Ratings de México, S.A. de C.V. otorgó "**HR 1**", que significa que el emisor o la emisión con esa calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. otorgó "**1+/M**", que significa que las Emisiones de Certificados Bursátiles con esta calificación cuentan con la más alta certeza en el pago oportuno. Los factores en operación y acceso a fuentes alternas de recursos son excelentes. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fundamento del régimen fiscal aplicable:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta y, (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

Representante Común:

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

- 1.** Proporcionar a la CNBV, a la Bolsa de Valores y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única.
- 2.** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título.
- 3.** Realizar los pagos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pago de intereses establecido en el Título.
- 4.** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los documentos de la presente Emisión.
- 5.** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o

autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme a la legislación aplicable.

6. Proporcionar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.

7. Permitir el acceso al Representante Común, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la ley, cuando dichos documentos estén relacionados directamente con cambios sustanciales de la Emisora que puedan afectar sus obligaciones de pago al amparo de las Emisiones.

8. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo, según sea determinado en sentencia u orden definitiva emitida por una autoridad competente que haya causado estado.

9. La Emisora deberá proporcionar a la Bolsa de Valores, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores que le corresponda, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores.

10. Divulgación y Entrega de Información:

10.1 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.

10.2 Deberá divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

10.3 Deberá entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso 10.1 anterior correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso 10.2 anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.

Grado y Prelación de Pago (*pari passu*). Hará que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

**Derechos que los
Certificados
Bursátiles
confieren a sus
Tenedores:**

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y el presente Aviso.

**Causas de
vencimiento
anticipado:**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), previo acuerdo de la Asamblea General de Tenedores, se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- a) la falta de pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en el Título de la presente Emisión y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;
- b) si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
- c) si (i) la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes iniciaran voluntariamente un caso u otro procedimiento encausado a la liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar, vigente en esta fecha o en el futuro, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte Material de sus bienes, o que consientan dicha designación o toma de posesión de dichos funcionarios o cualquier otro procedimiento similar que se inicie en su contra, o que hiciera una cesión general para beneficio de los acreedores o si incumpliera generalizadamente en el pago de sus obligaciones, o si emprendiera cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de las acciones anteriores; o (ii) cualquier tercero obtuviera una resolución judicial de autoridad competente en contra de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes, que tuviera como fin la liquidación, disolución, reestructuración u otro tipo de procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias Relevantes, o para cualquier parte Material de sus bienes;
- d) si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fuere cancelada;
- e) si (i) la Emisora otorga en favor de terceros obligaciones solidarias, garantías reales o personales fuera del curso ordinario de sus negocios siempre que sean Materiales; o (ii) si cualquier autoridad judicial o gubernamental confisca, expropia o embarga una parte Material de los bienes muebles o inmuebles o de los demás activos de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, o de las acciones representativas del capital social de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, o si dicha autoridad judicial o gubernamental asume custodia o control de cualquier parte Material de la propiedad o los demás activos o del negocio o las operaciones de la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes, que evite que la Emisora o sus Subsidiarias Relevantes realicen sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de los mismos; o

f) si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV, a la Bolsa de Valores o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al título que documenta la presente Emisión, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba notificación por escrito del Representante Común de dicha situación.

Siempre y cuando exista una resolución por parte de la Asamblea General de Tenedores determinando la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado con base en lo señalado en los incisos anteriores y en caso de que este ocurra y continúe, 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, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos. El Representante Común dará a conocer a la Bolsa de Valores (a través del Sistema de Divulgación o de los medios que determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

**Prelación de los
Certificados
Bursátiles:**

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes y no subordinadas de la Emisora y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) a sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores comunes del mismo grado, con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Intermediarios Colocadores



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



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V

Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección "Factores de Riesgo" del Prospecto.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables. De conformidad con lo establecido en la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, o a 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 a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, más no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

La verificación que corresponde realizar al Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Prospecto, se hará con base en la información que se

le proporcione para tales fines exclusivamente por la Emisora, o en su caso, por algún otro tercero que resulte aplicable.

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/11727/2018 de fecha 7 de mayo de 2018, según el mismo fue actualizado mediante oficio número 153/12425/2019 de fecha 3 de diciembre de 2019. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 0380-4.19-2018-006-01 en el RNV, según consta en el oficio número 153/12425/2019 de fecha 3 de diciembre de 2019 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores.

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

El Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrán ser consultados en Internet en las páginas www.biva.com y www.gob.mx/cnbv.

La publicación del presente Aviso fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/11727/2018 de fecha 7 de mayo de 2018.

Ciudad de México, a 8 de diciembre de 2022.