

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento 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.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.

SUPLEMENTO INFORMATIVO



CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES BANCARIOS ESTABLECIDO POR CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (LA “EMISORA”), POR UN MONTO DE HASTA \$7,500’000,000.00 (SIETE MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”), CON CARÁCTER REVOLVENTE Y LA MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE (EL “PROGRAMA”), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 12,000,000 (DOCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”).

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.

MONTO DE LA OFERTA PÚBLICA \$1,200,000,000.00 (UN MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

Denominación de la Emisora:	Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Tipo de Oferta:	Pública primaria nacional.
Clave de Pizarra:	“CSBANCO 22”.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Cuarta.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles bancarios (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$7,500’000,000.00 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Denominación:	Pesos.
Monto Total de la Emisión:	\$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número Total de Certificados Bursátiles:	12,000,000 (doce millones).
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 1,092 (un mil noventa y dos) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
Forma de Colocación:	Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	28 de febrero de 2022.

Fecha de Oferta Pública:	1 de marzo de 2022.
Fecha de Cierre de Libro:	1 de marzo de 2022.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	1 de marzo de 2022.
Fecha de Emisión:	3 de marzo de 2022 (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
Fecha de Registro en la BIVA:	3 de marzo de 2022.
Fecha de Liquidación:	3 de marzo de 2022.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	27 de febrero de 2025 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión (el " <u>Título</u> "), desde su fecha de emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Recursos Netos que Obtuvo la Emisora con la Colocación:	La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión que ascienden a \$32,495,064.27 (treinta y dos millones cuatrocientos noventa y cinco mil sesenta y cuatro Pesos 27/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por \$1,167,504,935.73 (un mil ciento sesenta y siete millones quinientos cuatro mil novecientos treinta y cinco Pesos 73/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección "V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente suplemento informativo (el " <u>Suplemento</u> ").
Destino de los Fondos:	La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo.
Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a la presente Emisión:	"A-(mex)", la cual significa: Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciada agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.
Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión:	"HR A" con Perspectiva Estable, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6 y 10 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, los Certificados Bursátiles no se encuentran entre las obligaciones garantizadas por el IPAB.
Lugar y Forma de Pago Principal y de Intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Indeval</u> "), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a los depositantes correspondientes. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señale en el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

Tasa de Interés y Forma de Cálculo:

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 1.55 (uno punto cincuenta y cinco) puntos porcentuales a la tasa denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha por Banco de México.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia (la “Tasa Sustituta”).

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, así como el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas en el Título, las cuales se reproducen en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – TASA DE INTERÉS Y FORMA DE CÁLCULO” del presente Suplemento.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión.

El pago de intereses se realizará en 39 (treinta y nueve) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario que se describe en el Título y en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” del presente Suplemento.

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 31 de marzo de 2022.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses:

7.79% (siete punto setenta y nueve por ciento).

Amortización de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir el 27 de febrero de 2025. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Amortización Voluntaria: Anticipada

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo establecido en el Título y en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA” del presente Suplemento.

Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses:

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, requerirá extrajudicialmente a la Emisora el pago de las cantidades adeudadas dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tales efectos en la sección “CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del Título.

Intereses Moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento, más 2% (dos por ciento). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago del valor nominal de los Certificados Bursátiles. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal.
Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer de la Emisora:	La Emisora se encuentra sujeta a las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se describen en el Título, las cuales se reproducen en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER" del presente Suplemento.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente en caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado establecidas en el Título, las cuales se reproducen en la sección "II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del presente Suplemento.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión:	Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles bancarios adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, conforme a lo que se establece en el Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles bancarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles bancarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Fuente de pago:	Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones o de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa.
Factores de Riesgo:	<p><i>Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México.</i> Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como "Influenza Humana". Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No se puede asegurar en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro. A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichas enfermedades podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.</p> <p><i>Factor de riesgo relacionado con nuevas NIF.</i> La aplicación inicial de las nuevas NIF puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. A la fecha del presente documento no conocemos el impacto que pudieran generar dichos cambios; sin embargo, a esta fecha no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera. De la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las NIF. No es posible realizar una comparación de la</p>

información financiera elaborada, con la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio, según las opciones previstas en las propias normas. A la fecha de presentación de la información financiera para el ejercicio 2022 se valorará el ejercicio 2021, como mínimo de forma retrospectiva, para hacer comparable la información con el ejercicio 2022.

Régimen Fiscal:

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores, causahabientes o sustitutos.

Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles



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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa cuya inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/11788/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, con el número 3077-4.18-2019-003.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3077-4.18-2019-003-04 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

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

El Prospecto y el presente Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán ser consultados en la página de Internet de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. en la dirección www.biva.mx, en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora en la dirección www.consubanco.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del Prospecto o del presente Suplemento.

Ciudad de México, a 3 de marzo de 2022.


Autorización de CNBV para difusión 153/11788/2019,
de fecha 17 de mayo de 2019.

Oficio de CNBV para número de inscripción 153/2633/2022,
de fecha 28 de febrero de 2022.


"Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento 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 aplicables 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."

Emisora


CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Nombre: Carlos Dto Fuentevilla Álvarez
Cargo: Director General



Nombre: Carlos Porfirio Budar Mejía
Cargo: Director General Adjunto de
Administración y Finanzas



Nombre: Gabriela Hernández Morgan
Cargo: Director Jurídico

Esta hoja de firmas forma parte integrante de la portada del Suplemento informativo de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "CSBANCO 22", emitidos por Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.


“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento 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 aplicables 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.”

Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles

BURSAMÉTRICA CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.



Nombre: Mauricio Trigueros Ramírez
Cargo: Apoderado



Nombre: Sergio de Alba Zamudio
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas forma parte integrante de la portada del Suplemento informativo de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra “CSBANCO 22”, emitidos por Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

ÍNDICE

I. FACTORES DE RIESGO	1
II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	3
III. DESTINO DE LOS FONDOS	17
IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN	18
V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	20
VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA	21
VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	22
VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES	25
IX. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	28
X. INFORMACIÓN FINANCIERA	29
1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.....	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.....	29

4.1. Resultados de la Operación	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
4.3. Control interno.....	29
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	
5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS	30
<i>Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).</i>	

XI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES 31

XII. PERSONAS RESPONSABLES

XIII. ANEXOS

1. Estados financieros auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, y dictámenes de los auditores independientes de fechas 30 de marzo de 2021, 27 de marzo de 2020 y 27 de marzo de 2019.

Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado por la Emisora el 15 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

2. Información financiera interna de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Información incorporada por referencia al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentado por la Emisora el 16 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular



Única de Emisoras. Dicho reporte trimestral se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

3. Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019.

Información incorporada por referencia a los reportes trimestrales referentes al primer, segundo, tercer y cuarto trimestres de 2019, 2020 y 2021, presentados por la Emisora el 9 de mayo, 26 de julio y 28 de octubre de 2019, 30 de abril, 6 de mayo, 8 de septiembre y 28 de octubre de 2020, 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes trimestrales se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

4. Título que ampara la Emisión.
5. Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA CUYA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES FUE AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 153/11788/2019, DE FECHA 17 DE MAYO DE 2019, 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 ESTE 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 BURSAMÉTRICA CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.



I. FACTORES DE RIESGO

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos en dichos documentos. Dichos riesgos e incertidumbres no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles o a la Emisora; existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles o en la Emisora. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles podría verse afectado.

Riesgos relacionados con los resultados del cuarto trimestre de 2021 de la Emisora.

(a) Niveles de rentabilidad.

Los activos productivos incrementaron 8%, principalmente en cartera de crédito vigente, por lo que el Margen Financiero Ajustado (MIN) creció en 6.8 puntos básicos respecto al cierre de 2021, terminando el trimestre en 21.28%. Este efecto se explica por la adquisición de negocios inorgánicos concluida durante el primer trimestre de 2021, como fueron la cartera de Banco Famsa y la empresa Más Nómina, aunado a un mejor desempeño del negocio tanto de descuento por nómina como crédito comercial, dadas las condiciones que prevalecieron en el mercado por un menor impacto de la pandemia comparado contra el año anterior. El margen financiero cerró el trimestre en \$2,305 millones de Pesos, es decir, \$588 millones de Pesos más en comparación con el cierre del año anterior.

(b) Solvencia.

El Índice de Capitalización de la Emisora se encuentra en niveles superiores a los requeridos por la CNBV, aun cuando este disminuyó en 3.4% respecto al cierre de diciembre de 2020. Esto es debido al aumento de los activos sujetos a riesgos de crédito, producto del crecimiento de la cartera en más de \$1,800 millones de Pesos; mientras que la razón de apalancamiento es seis veces lo requerido por el regulador y el comportamiento está relacionado directamente con el del Índice de Solvencia.

(c) Resultado neto del ejercicio.

El resultado neto fue considerablemente favorable respecto al cierre de 2020, con un incremento de 65%, para terminar el ejercicio en \$304 millones de Pesos. La mayor colocación de crédito y las adquisiciones inorgánicas generaron \$383 millones de Pesos de ingreso por intereses adicionales durante el periodo. Adicionalmente, un mejor comportamiento de las variables del portafolio respecto al 2020, donde se tuvieron impactos por una cartera emproblemada, derivó en la disminución del gasto en reservas para riesgos crediticios en -173% respecto al año anterior, así como un estricto control del gasto permitieron consolidar los resultados del 2021, impulsado por los nuevos negocios adquiridos.

Cuestiones clave de auditoría.

En los informes de auditoría correspondientes a los estados financieros consolidados auditados de la Emisora de los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Auditores Externos consideran a la "estimación preventiva para riesgos crediticios – cartera de crédito comercial y de consumo" como una cuestión clave de auditoría. En ese sentido, los Auditores Externos mencionan que la Emisora constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito con base en las reglas de calificación de cartera establecidas en los Criterios Contables, los cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito. La elaboración de dicha metodología requiere que, aplicando el juicio profesional, la administración de la Emisora determine los factores cuantitativos y cualitativos que se aplicarán para la determinación de la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento de los créditos. La determinación de la estimación preventiva se ha considerado un asunto clave de la auditoría debido a la importancia de la integridad y exactitud de la información utilizada en su determinación, así como la correcta aplicación de la metodología establecida por la CNBV para determinar el cálculo de la estimación. Los Auditores Externos señalan que sus pruebas de auditoría comprendieron una combinación de

pruebas de controles y pruebas sustantivas o de saldos, y que los resultados de sus procedimientos de auditoría fueron razonables.

En el informe de auditoría correspondiente a los estados financieros consolidados auditados de la Emisora del ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2018, los Auditores Externos consideran al “devengo de comisiones pagadas por el otorgamiento de créditos” como una cuestión clave de auditoría. En ese sentido, los Auditores Externos mencionan que la administración de la Emisora registra como un crédito diferido los costos directos e incrementales asociados a la colocación de créditos a sus clientes (Costos directos) y que, de acuerdo con el Criterio Contable B-6 “Cartera de Crédito”, dichos costos directos se deben registrar como un cargo diferido dentro del balance general en el rubro de “Otros activos, cargos diferidos e intangibles”. Los Auditores Externos señalan que se ha considerado como un asunto clave de auditoría debido a que dichos costos directos son ajustados de forma periódica en función de las adquisiciones de cartera y se amortizan conforme se realizan los cobros respectivos, de acuerdo con la proporción que estos representan del valor contractual del crédito. Los Auditores Externos informan que sus procedimientos de auditoría comprendieron una combinación de pruebas de controles y pruebas sustantivas o de saldos, y que los resultados de sus procedimientos de auditoría fueron razonables.

Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México.

Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No se puede asegurar en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro. A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichas enfermedades podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.

Factor de riesgo relacionado con nuevas NIF.

La aplicación inicial de las nuevas NIF puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. A la fecha del presente documento no conocemos el impacto que pudieran generar dichos cambios; sin embargo, a esta fecha no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera. De la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las NIF. No es posible realizar una comparación de la información financiera elaborada, con la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio, según las opciones previstas en las propias normas. A la fecha de presentación de la información financiera para el ejercicio 2022 se valorará el ejercicio 2021, como mínimo de forma retrospectiva, para hacer comparable la información con el ejercicio 2022.



II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (la “Emisora”), suscribe y emite a su cargo, al amparo del programa de certificados bursátiles bancarios (los “Certificados Bursátiles”), bajo la modalidad de emisor recurrente, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/11788/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, cuyo monto total autorizado con carácter revolvente es de hasta \$7,500’000,000.00 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs (el “Programa”), 12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles, con las siguientes características:

DENOMINACIÓN DE LA EMISORA

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

TIPO DE OFERTA

Pública primaria nacional.

CLAVE DE PIZARRA

“CSBANCO 22”.

NÚMERO DE EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA

Cuarta.

TIPO DE INSTRUMENTO

Certificados bursátiles bancarios.

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE

Hasta \$7,500’000,000.00 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

VIGENCIA DEL PROGRAMA

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

PRECIO DE COLOCACIÓN

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

DENOMINACIÓN

Pesos.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN

\$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

NÚMERO TOTAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

12,000,000 (doce millones).



PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 1,092 (un mil noventa y dos) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.

FORMA DE COLOCACIÓN

Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA

28 de febrero de 2022.

FECHA DE OFERTA PÚBLICA

1 de marzo de 2022.

FECHA DE CIERRE DE LIBRO

1 de marzo de 2022.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS

1 de marzo de 2022.

FECHA DE EMISIÓN

3 de marzo de 2022 (la "Fecha de Emisión").

FECHA DE REGISTRO EN LA BIVA

3 de marzo de 2022.

FECHA DE LIQUIDACIÓN

3 de marzo de 2022.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN

27 de febrero de 2025 (la "Fecha de Vencimiento").

DERECHOS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CONFIEREN A LOS TENEDORES

Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el Título, desde su fecha de emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

RECURSOS NETOS QUE OBTUVO LA EMISORA CON LA COLOCACIÓN

La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión que ascienden a \$32,495,064.27 (treinta y dos millones cuatrocientos noventa y cinco mil sesenta y cuatro Pesos 27/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, lo que resulta en recursos netos por \$1,167,504,935.73 (un mil ciento sesenta y siete millones quinientos cuatro mil novecientos treinta y cinco Pesos 73/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección "V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente Suplemento.



CALIFICACIONES OTORGADAS A LA PRESENTE EMISIÓN

Para la presente Emisión, la Emisora ha recibido de Fitch México, S.A. de C.V. una calificación de “A-(mex)”, la cual significa: Las calificaciones nacionales ‘A’ indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciada agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Para la presente Emisión, la Emisora también ha recibido de HR Ratings de México, S.A. de C.V. una calificación de “HR A” con Perspectiva Estable, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadoradora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Copias de las calificaciones antes mencionadas se anexan al presente Suplemento.

GARANTÍA

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6 y 10 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, los Certificados Bursátiles no se encuentran entre las obligaciones garantizadas por el IPAB.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a los depositantes correspondientes.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señale en el Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

En caso de que algún pago de principal o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

TASA DE INTERÉS Y FORMA DE CÁLCULO

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 1.55 (uno punto cincuenta y cinco) puntos porcentuales a la tasa denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de

hasta 29 (veintinueve) días (la “TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábilés anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha por Banco de México.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia (la “Tasa Sustituta”).

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo 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 del Periodo de Intereses correspondiente.

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

El interés ordinario que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales de cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago del Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de

Interés Bruto Anual, y el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer a la BIVA a través del Sistema DIV (o los medios que esta determine) y a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago del Periodo de Intereses respectivo, el monto de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual, el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable, y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso, así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

En caso de que en cualquier Periodo de Intereses se modifique el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles con motivo de una o más amortizaciones anticipadas de los Certificados Bursátiles, los cálculos que el Representante Común efectúe conforme a lo dispuesto en el Título deberán considerar (i) los distintos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles que hayan tenido lugar durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de dichos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión.

El pago de intereses se realizará en 39 (treinta y nueve) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de pago de intereses	Periodo de Intereses	Fecha de pago de intereses
1	31 de marzo de 2022	21	12 de octubre de 2023
2	28 de abril de 2022	22	9 de noviembre de 2023
3	26 de mayo de 2022	23	7 de diciembre de 2023
4	23 de junio de 2022	24	4 de enero de 2024
5	21 de julio de 2022	25	1 de febrero de 2024
6	18 de agosto de 2022	26	29 de febrero de 2024
7	15 de septiembre de 2022	27	28 de marzo de 2024
8	13 de octubre de 2022	28	25 de abril de 2024
9	10 de noviembre de 2022	29	23 de mayo de 2024
10	8 de diciembre de 2022	30	20 de junio de 2024
11	5 de enero de 2023	31	18 de julio de 2024
12	2 de febrero de 2023	32	15 de agosto de 2024
13	2 de marzo de 2023	33	12 de septiembre de 2024
14	30 de marzo de 2023	34	10 de octubre de 2024
15	27 de abril de 2023	35	7 de noviembre de 2024
16	25 de mayo de 2023	36	5 de diciembre de 2024
17	22 de junio de 2023	37	2 de enero de 2025
18	20 de julio de 2023	38	30 de enero de 2025
19	17 de agosto de 2023	39	27 de febrero de 2025
20	14 de septiembre de 2023		

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 31 de marzo de 2022.

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

La falta de pago oportuno y total de los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo de Intereses, y una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el inciso (a) de la sección “CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del Título, podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección “INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES” del Título.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERESES

7.79% (siete punto setenta y nueve por ciento).

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir el 27 de febrero de 2025. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que, en caso de que ocurra un pago anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, no aplicará prima alguna.

Para tales efectos, la Emisora deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BIVA determinen, informando dicha circunstancia, además, con la misma anticipación a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el monto de la amortización anticipada correspondiente, y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil que resulte de la amortización anticipada respectiva.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación a la CNBV, a la BIVA, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. En caso de que la Emisora no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo a la Emisora. Asimismo, en caso de que la Emisora no notifique a la CNBV, a la BIVA y a Indeval en los términos de este párrafo, la Emisora estará obligada a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado conforme al párrafo inmediato anterior.

En el caso de que la Emisora lleve a cabo una amortización anticipada parcial conforme a esta sección, se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación conforme a las fórmulas que se describen a continuación:

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

$$VNA_j = VNA_{j-1} - AMPA$$

En donde:



- VNA_J = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.
 VNA_{J-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.
 AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil”), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.
 VNA = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
 NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BIVA.

Si como resultado de un cambio en, o una modificación a, las leyes, reglamentos, reglas de carácter general u otras disposiciones fiscales vigentes en México, o cualquier cambio en, o una modificación a, la interpretación o aplicación de dichas leyes, reglamentos, reglas de carácter general u otras disposiciones fiscales por parte de alguna autoridad competente, (x) la tasa de retención aplicable a los pagos de intereses que se realicen a los Tenedores que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México de aquellos Certificados Bursátiles que hayan sido colocados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha Ley, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, de conformidad con artículo 166, fracción II, inciso a) de la LISR, sea mayor que 4.9%, o bien, (y) no resulte aplicable la exención del pago de impuesto sobre la renta sobre los intereses derivados de la ganancia obtenida por los Tenedores de Certificados Bursátiles referidos que califiquen como residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, al amparo de la regla 3.18.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, según la misma sea modificada en cualquier momento, la Emisora podrá amortizar totalmente los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, después de notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV y a la BIVA (o a través de los medios que estos determinen) en un plazo no menor a 6 (seis) Días Hábles y no mayor a 15 (quince) Días Hábles de anticipación a la fecha de amortización, a un precio igual a la suma de (a) 100% (cien por ciento) del valor nominal o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación; (b) los intereses que se hayan devengado, pero no pagado hasta la fecha establecida para el pago de dicha amortización anticipada, y (c) cualquier otra cantidad adicional que se deba a los Tenedores hasta la fecha de pago de dicha amortización.

INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, requerirá extrajudicialmente a la Emisora el pago de las cantidades adeudadas dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tales efectos en la sección “CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del Título.



INTERESES MORATORIOS

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento, más 2% (dos por ciento). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal.

OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES

OBLIGACIONES DE DAR.

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo señalado en el Título.

OBLIGACIONES DE HACER.

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

- (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado en el listado de valores de la BIVA;
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de presentación y divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV, el reglamento interior de la BIVA y de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV que resulten aplicables;
- (c) Entregar al Representante Común, en forma trimestral, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros internos de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras;
- (d) Entregar al Representante Común, en forma anual, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora, respecto del ejercicio anual que corresponda y cualquier otra información que la Emisora deba entregar anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras;
- (e) Entregar al Representante Común cualquier información que este le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios de la Emisora, así como de eventos que afecten o pudieran afectar a la Emisora y sus subsidiarias.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, una certificación del cumplimiento, suscrita por un representante legal de la misma (el "Certificado de Cumplimiento"), de las obligaciones contenidas en la sección "OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES" del Título y del presente Suplemento;

- (f) Utilizar los recursos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a la sección “DESTINO DE LOS FONDOS” del Título y del presente Suplemento;
- (g) Llevar a cabo los actos necesarios para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley;
- (h) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Título. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisora en el que describa los detalles del evento a que se refiere la notificación y señale los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo;
- (i) Mantener vigentes todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades de conformidad con la legislación aplicable, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora;
- (j) Mantener en todo momento Activos No Gravados por un monto equivalente al 110% (ciento diez por ciento) del monto total de la Deuda quirografaria de la Emisora, y
- (k) Continuar originando Créditos con Descuento de Nómina, directamente o a través de las Afiliadas de la Emisora, de conformidad con el procedimiento de originación que se describe en la sección “III. LA EMISORA – 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO” del Prospecto; en el entendido de que lo anterior no implicará restricción alguna para que la Emisora, o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, (a) celebren Convenios de Colaboración adicionales, o (b) realicen modificaciones a los Convenios de Colaboración existentes a la fecha de la presente Emisión que no impliquen un cambio significativo a dicho proceso de originación, o (c) transfieran sus derechos bajo cualesquiera Convenios de Colaboración existentes a la fecha de la presente Emisión a la Emisora, o a cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas.

OBLIGACIONES DE NO HACER.

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

- (a) Modificar el giro preponderante y principal de sus negocios, y el de sus subsidiarias y Afiliadas, consideradas en forma conjunta;
- (b) Fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o consolidación (si fuere distinta de la Emisora) asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (ii) alguna de las sociedades o entidades que resulten de la escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (iii) como resultado de dicha fusión, consolidación o escisión, no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y (iv) se entregue al Representante Común una certificación emitida por un representante legal de la Emisora, en la que se señale que las condiciones establecidas en este inciso (b) se han cumplido, y
- (c) Vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital; (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión o escisión permitida conforme al inciso (b) inmediato anterior; (iii) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la



Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los Criterios Contables; (iv) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios; (v) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor; (vi) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la Fecha de Emisión, y (vii) transmisiones de activos que no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

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

- (a) Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la fecha en que deba pagar intereses) conforme a lo establecido en el Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de pago correspondiente, excepto por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento;
- (b) Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo 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 subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere tenido conocimiento del mismo o recibido una notificación por escrito en la que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate;
- (c) Si la Emisora entra en proceso de disolución y liquidación, fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o sujeta a cualquier otro procedimiento similar, o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento;
- (d) Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV o el listado en la BIVA fueren cancelados;
- (e) Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnature, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
- (f) Si cualquier autoridad gubernamental o judicial confisca, expropia, embarga o asume la custodia o control de una parte sustancial de los bienes de la Emisora o de las acciones representativas del capital social de la Emisora, o si la CNBV interviene a la Emisora en términos de la Ley de Instituciones de Crédito;
- (g) Si (i) la Emisora no realiza el pago de cualquier cantidad de principal o de intereses pagadera respecto de cualquier Deuda Importante dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que hayan vencido y haya transcurrido cualquier periodo de cura aplicable conforme a los términos de dicha Deuda Importante, o (ii) se declare el vencimiento anticipado derivado de un incumplimiento de la Emisora de cualquier Deuda Importante antes de su vencimiento programado; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento;
- (h) Si en cualquier momento la Emisora dejara de mantener al menos el 30% (treinta por ciento) de su Activo Circulante libre de Gravámenes; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento;
- (i) Si en cualquier momento la Deuda consolidada de la Emisora es igual o mayor de 7:1 (siete a uno) en relación con el capital contable de la Emisora; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento;



- (j) Si (a) cualquier persona, distinta al Grupo de Control, adquiere el Control de la Emisora, directa o indirectamente, y (b) dicho cambio de Control resulta en una disminución o cambio negativo en la calificación crediticia de la Emisión, y
- (k) Si, en virtud de la entrada en vigor o adopción de una ley, reglamento o disposición legal aplicable a la Emisora con posterioridad a la Emisión de los Certificados Bursátiles, se volviere imposible mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en el listado de valores de la BIVA, o se volviere imposible para la Emisora cumplir con sus obligaciones de pago derivadas de dichos Certificados Bursátiles; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el inciso (a) inmediato anterior (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y dicho caso no haya sido subsanado) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme al Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso), en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso (a) inmediato anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (c), (d), (e) y (k) inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (b), (f), (g), (h), (i) y (j) inmediatos anteriores, y si hubiera transcurrido el periodo de gracia aplicable que se establece en esta sección, sin que dichas Causas de Vencimiento Anticipado hayan sido subsanadas, según sea el caso, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación entregue una notificación por escrito al Representante Común (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue a la Emisora un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, desde el momento en que la Emisora reciba el aviso del Representante Común, se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

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



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

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles bancarios adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión. Los certificados bursátiles bancarios adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BIVA), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés y valor nominal de cada Certificado Bursátil). Los certificados bursátiles bancarios adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles bancarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles bancarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de certificados bursátiles bancarios adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles bancarios adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los certificados bursátiles bancarios adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones vigentes de los Certificados Bursátiles, y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles, para lo cual la Emisora certificará dicho cumplimiento por escrito al Representante Común.
- (b) El monto máximo de certificados bursátiles bancarios adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, la Emisora, mediante aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el Título que representa los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles más los certificados bursátiles bancarios adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Asimismo, la Emisora deberá dar el aviso correspondiente a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine) y a la BIVA (a través del Sistema DIV o de los medios que esta determine) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente.

Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los certificados bursátiles bancarios adicionales, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título, que será igual al número de Certificados Bursátiles en circulación más el número de certificados bursátiles bancarios adicionales, (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles y de los certificados bursátiles bancarios adicionales; el plazo de estos últimos será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de los certificados bursátiles bancarios



adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles en circulación. Asimismo, se podrán realizar aquellas modificaciones que sean necesarias a fin de hacer consistente o congruente el nuevo título derivado de la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales (únicamente en aquellos aspectos que se relacionen directamente con dicha emisión).

- (d) La emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil. En caso de que la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, los certificados bursátiles bancarios adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión; en el entendido de que el precio de colocación de los certificados bursátiles bancarios adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles y la fecha de pago de intereses del periodo en curso de los Certificados Bursátiles.
- (e) Ni la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirán novación.
- (f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de certificados bursátiles bancarios adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles a que se refiere el Título y el presente Suplemento, siempre y cuando no se rebase el Monto Total Autorizado del Programa.
- (g) Los certificados bursátiles bancarios adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

DEPOSITARIO

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

POSIBLES ADQUIRENTES

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

FUENTE DE PAGO

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones o de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa.

RÉGIMEN FISCAL

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.

INTERMEDIARIO COLOCADOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

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



REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores, causahabientes o sustitutos.

AUTORIZACIÓN DE LA CNBV

La CNBV, mediante oficio número 153/11788/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, autorizó la difusión de la documentación correspondiente a la presente Emisión.

La inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

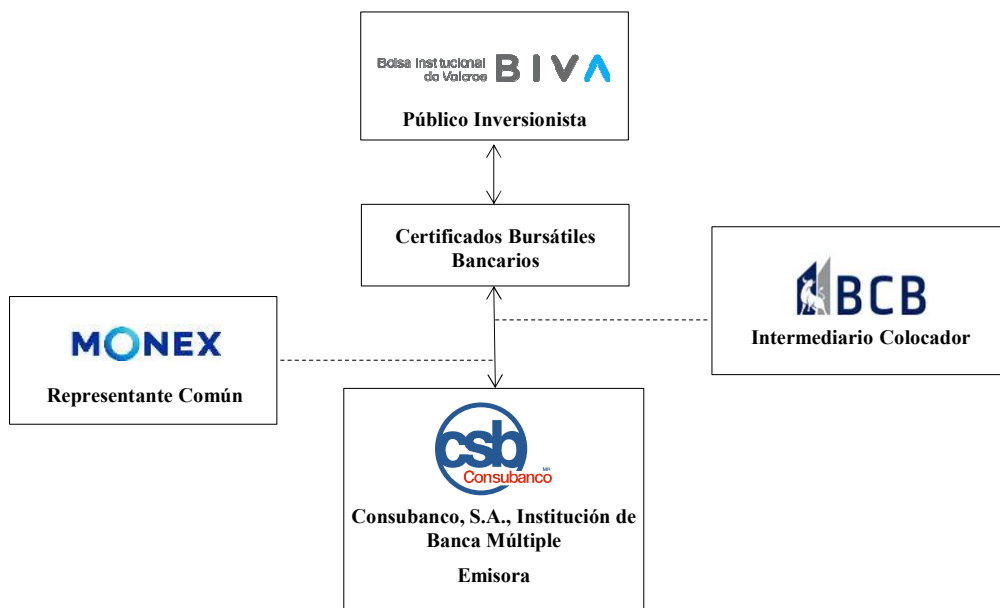
APROBACIÓN DE LA EMISORA

Mediante acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de junio de 2018, se aprobó la realización de la presente Emisión.

LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles.

EXPLICACIÓN DESCRIPTIVA Y ESQUEMÁTICA DE LA EMISIÓN



- a) La Emisora llevará a cabo la presente Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, para ser ofrecidos y colocados entre el público inversionista, a través de la BIVA, con las características descritas en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación y en el presente Suplemento.
- b) La presente Emisión contempla la participación de Bursamétrica Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Intermediario Colocador, y de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que obtuvo la Emisora con motivo de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, mismos que ascienden a \$1,167,504,935.73 (un mil ciento sesenta y siete millones quinientos cuatro mil novecientos treinta y cinco Pesos 73/100 M.N.), serán destinados por la Emisora en un 100% (cien por ciento) para capital de trabajo.



IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempló la participación de Bursamétrica Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el “Intermediario Colocador”), quien actuó como intermediario colocador y ofreció los Certificados Bursátiles que se emitieron conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo.

El Intermediario Colocador no celebró contratos de sindicación para formar un sindicato colocador.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución que tuvo como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, almacenes generales de depósito y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también pudieron colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial y privada e inversionistas extranjeros (personas físicas y personas morales) participantes en el mercado mexicano si su régimen de inversión lo preveía expresamente, entre otros.

En caso de que no se hubiere presentado la demanda esperada por los Certificados Bursátiles, de tal suerte que no hubiere sido factible acceder a la base de inversionistas descrita en el párrafo inmediato anterior, el Intermediario Colocador pudo considerar colocar los Certificados Bursátiles con inversionistas que estuvieren en posibilidad de adquirir montos relevantes de la Emisión.

Cualquier persona que pudo 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 en igualdad de condiciones, salvo que su régimen de inversión no lo permitiere.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador, junto con la Emisora, pudo realizar uno o varios encuentros bursátiles con diversos inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones independientes y exclusivas con cada uno de dichos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho, ni se determinó una sobretasa sugerida que sirviera de base a los inversionistas para la presentación de posturas. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto la Emisora como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

El Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión se publicó a más tardar antes del inicio de la sesión bursátil en México de la fecha programada para la construcción del libro. En virtud de que no se había determinado aún la tasa de interés, el precio y el monto a colocarse de los Certificados Bursátiles o de que alguno de estos datos cambió al momento de cierre del citado libro, adicionalmente se publicó en la fecha de construcción de libro un Aviso de Colocación con fines informativos que contiene las características definitivas de los Certificados Bursátiles.

Para la formación de demanda, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en el teléfono (52-55) 1328-3930 extensiones 1002 y 1518, a través de los cuales los inversionistas que así lo desearon pudieron ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la fecha de construcción de libro, es decir, el 1 de marzo de 2022. El libro se cerró una vez que el Intermediario Colocador así lo determinó, en el entendido de que el libro debió cerrarse antes de las 23:59



horas (hora de la Ciudad de México) del día estipulado para el cierre del libro. El Intermediario Colocador fue el encargado de concentrar las posturas.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BIVA, se realizó 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro. El responsable de concentrar las posturas y llevar a cabo el listado de los Certificados Bursátiles en la BIVA fue el Intermediario Colocador.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas, mexicanas y, en su caso, extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con la Emisora, prestándole diversos servicios financieros periódicamente (a la Emisora o sus subsidiarias), a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibió por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador manifiesta que no tuvo conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que convino prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

En cuanto a su distribución, 12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles, equivalentes al 100% (cien por ciento) del monto total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por el Intermediario Colocador, y no hubo Certificados Bursátiles colocados entre Personas Relacionadas de este (según dicho término se define en la LMV).

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora, no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, la Emisora y el Intermediario Colocador manifiestan que algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, mismos que participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el presente Suplemento.

El Intermediario Colocador pudo colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenece, quienes, en su caso, participarían en los mismos términos que los demás inversionistas.

La actuación del Intermediario Colocador en la presente Emisión no representó ni resultó en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualizó ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004 y, por lo tanto, el Intermediario Colocador se encontraba plenamente facultado para actuar como tal en la Emisión de los Certificados Bursátiles.



V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los gastos relacionados con la Emisión son los que se señalan a continuación, mismos que serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión, por lo que los recursos netos de la Emisión ascienden a la cantidad de \$1,167,504,935.73 (un mil ciento sesenta y siete millones quinientos cuatro mil novecientos treinta y cinco Pesos 73/100 M.N.):

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Derechos de inscripción en el RNV	\$420,000.00	N/A	\$420,000.00
Cuota por listado en BIVA	\$480,000.00	\$76,800.00	\$556,800.00
Cuota por depósito en Indeval	\$80.00	\$12.80	\$92.80
Honorarios de Intermediación y Colocación del Intermediario Colocador	\$25,200,000.00	\$4,032,000.00	\$29,232,000.00
Honorarios del Representante Común	\$297,796.36	\$47,647.42	\$345,443.78
Honorarios de la Agencia Calificadora Fitch México, S.A. de C.V.	\$945,000.00	\$151,200.00	\$1,096,200.00
Honorarios de la Agencia Calificadora HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$375,000.00	\$60,000.00	\$435,000.00
Honorarios de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como auditores externos de la Emisora	\$15,200.00	\$2,432.00	\$17,632.00
Gastos y honorarios de los asesores legales	\$337,841.11	\$54,054.58	\$391,895.69
TOTAL	\$28,070,917.47	\$4,424,146.80	\$32,495,064.27

VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de la Emisora, considerando la Emisión a que hace referencia el presente Suplemento:

CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

ESTRUCTURA DE CAPITAL

(cifras en millones de Pesos al 31 de diciembre de 2021)

CONCEPTO	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Activo Circulante	10,464	11,636
Activo Fijo	2,218	2,218
Otros Activos e Impuestos Diferidos	2,376	2,376
Total Activo	15,058	16,230
Pasivo a Corto Plazo		
Créditos Bancarios	0	0
Certificados Bursátiles Bancarios	1,914	1,914
Otros Pasivos de Corto Plazo	4,364	4,364
Pasivo a Largo Plazo		
Créditos Bancarios	0	0
Certificados Bursátiles Bancarios	4,040	5,240
Otros Pasivos de Largo Plazo	780	780
Total Pasivo	4,825	6,020
Capital	3,960	3,960
Gastos de Emisión	0	-28
Pasivo y Capital	15,058	16,230

* Después de dar efecto al uso de los recursos derivados de la presente Emisión, según se describe en la sección "III. DESTINO DE LOS FONDOS" del presente Suplemento.

VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

En términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores, para lo cual podrá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago de capital e intereses vencidos y no pagados a estos por la Emisora, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el Título, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el Título que documenta la presente Emisión;
- (b) Tendrá el derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, a solicitud de Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, o a solicitud de la Emisora, así como ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y las amortizaciones;
- (g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BIVA a través del Sistema DIV (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), de manera oportuna en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado;
- (h) Representar a los Tenedores, cuando actúen en su conjunto, ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- (i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el Título que documenta la presente Emisión;
- (j) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido de 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;

- (k) 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 los efectos anteriores, el Representante Común 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 a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este razonablemente 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 (siempre que no sea de carácter público). El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, si lo considera conveniente, una vez por cada año de calendario o en cualquier otro momento que lo estime 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 otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora 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 deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, para que le auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el Representante Común solamente responderá por las actividades que le son directamente imputables en términos del Título o de las disposiciones legales aplicables. Si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros especialistas, pero no se proporcionan al Representante Común 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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación



de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados;

- (l) Solicitar a la Emisora toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, y
- (m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV y, en lo no previsto o conducente, a la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título), y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter en los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos, funciones, derechos u obligaciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título o a la legislación aplicable.

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).

SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común solamente podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la asamblea de Tenedores adoptada en los términos del inciso (f) de la sección "ASAMBLEAS DE TENEDORES; REGLAS DE INSTALACIÓN Y FACULTADES" del Título, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces la Emisora deberá nombrar al representante común sucesor. El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al Representante Común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común conforme al Título.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios o bienes fiduciarios a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común, siempre y cuando la misma cubra los requisitos necesarios de conformidad con la legislación aplicable, y en caso contrario, se deberán realizar las gestiones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a la legislación aplicable.



VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES

- (a) La asamblea de Tenedores se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en lo no previsto por esta, por la Ley General de Sociedades Mercantiles o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, así como por las disposiciones que se establezcan en el Título. La asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos y sus decisiones tomadas en términos del Título y de la legislación aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) La Emisora o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 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 en la asamblea deberán tratarse. 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, un 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.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.
- (e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos computables en la asamblea.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos computables en la asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y las decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:
 - (1) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 - (2) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
 - (3) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente en la redacción del Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Título 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, la Emisora 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 Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones se refieren a alguno de los supuestos establecidos en este numeral (3) en los que no se requiere el consentimiento de una asamblea de 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 numeral (3), sin la celebración de una asamblea de Tenedores, o

- (4) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio de pago o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 246 de la Ley de Instituciones de Crédito; en el entendido de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplan en el convenio concursal respectivo (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea de Tenedores).

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el presente inciso (f), la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- (g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto del número de 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 la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado con facultades suficientes, acreditado con simple carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (h) En ningún caso podrán ser representados en una asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier Parte Relacionada con la Emisora, haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el Título. Los Tenedores que sean Partes Relacionadas de la Emisora deberá informarlo al Representante Común para los efectos previstos en este inciso.
- (i) De cada asamblea 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 este 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.
- (j) 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 de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto, excepto en el caso previsto en el inciso (h) anterior.
- (k) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.
- (l) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación 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.
- (m) Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se señale para tal efecto en la convocatoria respectiva, en la Ciudad de México.



- (n) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de 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 autoriza el Título o la legislación aplicable, se considerará que dichos Tenedores se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten en la asamblea de Tenedores respectiva.

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



IX. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Emisora:

Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Carlos Pío Fuentevilla Álvarez – Director General
Carlos Porfirio Budar Mejía – Director General Adjunto de Administración y Finanzas
Gabriela Hernández Morgan – Director Jurídico

Intermediario Colocador:

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

José Luis López Guerrero – Director de Banca de Inversión

Representante Común:

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

Paola Alejandra Castellanos García – Administrador Fiduciario Sr.

Agencia Calificadora:

Fitch México, S.A. de C.V.

Verónica Chau Rodríguez – Directora *Senior*
Priscila García – Directora Asociada

Agencia Calificadora:

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Ángel García – Director de Instituciones Financieras / ABS

Auditor externo de la Emisora:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.,
miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erika Regalado García – Socio
C.P.C. Deborah Nathali Bravo Palomares – Socio
C.P.C. Karen Jazmín Pérez Olvera – Socio

Asesor legal de la Emisora:

Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar,
S.C.

Daniel Kuri Breña Romero de Terreros – Socio

Ninguno de los expertos y asesores que participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión descrita en el presente Suplemento es accionista de la Emisora o de sus subsidiarias, ni tiene algún interés económico directo o indirecto en la misma.

Luis Manuel Arcos Herrera es la persona encargada de relaciones con inversionistas y analistas y podrá ser localizada en Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en sus oficinas ubicadas en Av. Santa Fe No. 94, Piso 14, Torre C, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México, al número telefónico (55) 5081-3390, o a través del correo electrónico larcos@consubanco.com.



X. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

4.1. Resultados de la Operación.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

4.2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

4.3. Control interno.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).



5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentados por la Emisora el 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).



XI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Impacto del COVID-19 en la Emisora

a) *Impacto en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha.*

Derivado de la estrategia de fondeo, la Emisora no ha tenido ningún impacto negativo en su liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha. Al inicio de la pandemia, la Emisora mantenía en caja \$1,148 millones de Pesos.

b) *Modificaciones en la estrategia y objetivos de la Emisora para hacer frente a la emergencia sanitaria.*

La liquidez que ha mantenido la Emisora durante la emergencia sanitaria ha sido suficiente para hacerle frente. Continuamos con una estrategia de eficiencia del gasto y hemos aprovechado la oportunidad para crecer el negocio, adquiriendo las carteras de descuento por nómina de la SOFOM Más Nómina por un valor de \$900 millones de Pesos y de IMSS pensionados de Banco Ahorro Famsa con un valor de \$700 millones de Pesos, sin presentar presiones de liquidez.

c) *Medidas tomadas para mitigar los efectos de la pandemia.*

La Emisora ha seguido todas las medidas solicitadas por las autoridades sanitarias. Actualmente, poco más del 80% de los empleados que laboran en el corporativo, centro de atención (COX) y sucursales realizan su trabajo de manera remota, sin alterar la operatividad de la Emisora. Asimismo, se establecieron mecanismos que garantizan la seguridad de la información a cualquier nivel de la Emisora. Las áreas operativas y críticas trabajan desde sitio, garantizando la continuidad de la operación al 100%.

d) *Modificaciones a las condiciones operativas y financiera en el corto y largo plazo.*

Se establecieron medidas de restricción y uso eficiente del gasto. Asimismo, se establecieron protocolos de ingreso a las instalaciones de la Emisora. En este sentido, también se realizó una disminución de personal en sitio de al menos el 80%. El personal que labora en sitio cuenta con las medidas de seguridad e higiene para salvaguardar su salud. A su vez, la Emisora mantiene comunicación constante con sus empleados para asegurar que se cumplan las medidas preventivas implementadas con motivo de la pandemia.

e) *Evaluaciones de negocio en marcha y planes de la administración para mitigar cualquier incertidumbre.*

Para el negocio de la Emisora no representa un riesgo latente la pandemia, al tener captado en su gran mayoría a empleados pensionados, los cuales, dadas sus condiciones, no serán afectados por la pandemia, ya que la pensión la continuarán recibiendo y no están expuestos a los riesgos por laborar.

f) *Descripción de las facilidades administrativas otorgadas por la CNBV aplicables a las entidades financieras y detalle de las facilidades adoptadas por la Emisora.*

A continuación, se describe el tratamiento contable especial de los programas de apoyo otorgados por la Emisora:

Ante el impacto negativo generado en diversas actividades de la economía derivado de la epidemia por el virus SARS-CoV-2 (causante de la enfermedad COVID-19) en México, la Emisora implementó un programa de apoyo para sus clientes, apoyo que, para no afectar la instalación de los créditos en las Dependencias, fue ofrecido mediante el reembolso de las cantidades efectivamente descontadas (el "Programa de Apoyo"). El Programa de Apoyo entró en vigor a partir de abril de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020, conforme a lo siguiente:

- Crédito Institucional (consumo no revolvente con cobranza delegada):
- Contar con la autorización y aceptación por parte de la Dependencia retenedora de los descuentos, sobre el esquema del Programa de Apoyo.

- Contar con solicitud expresa de incorporación al Programa de Apoyo por parte del cliente.
 - Diferimiento en el pago de créditos hasta en dos meses.
 - El diferimiento fue ofrecido mediante el reembolso de las cantidades efectivamente descontadas a los clientes durante el plazo señalado.
 - El cobro de las cantidades reembolsadas se realizará durante los dos últimos meses posteriores al término del plazo original del crédito.
 - Estar clasificados como vigentes al 31 de marzo de 2020.
 - El Programa de Apoyo no generaría intereses adicionales o cargos moratorios a los clientes. Por su parte, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), atendiendo a los beneficios que la CNBV, emitió como medidas de apoyo y con el objetivo de beneficiar a los trabajadores activos, jubilados y pensionados del IMSS que adquirieron un crédito con la entidad financiera, creó un programa de apoyo para que no sufran reducción alguna por concepto de crédito personal contratado con la entidad por un plazo de tres meses por el periodo de mayo de 2020 a junio de 2020, estableciendo sus propios lineamientos y aplicando la devolución por el equivalente al concepto de descuento de pago durante el periodo mencionado a la totalidad de los acreditados, trasladando el cobro al final del plazo original del crédito.
- Crédito Tarjeta de Crédito:
 - No se tuvo solicitud alguna de apoyo en clientes de esta cartera.
 - Crédito Comercial:
 - No se tuvo solicitud alguna de apoyo en clientes de esta cartera.

En virtud de lo anterior, el 27 de marzo de 2020 mediante oficio P285/2020, el 15 de abril de 2020 mediante oficio P293/2020 y mediante el comunicado de fecha 26 de junio de 2020, la CNBV emitió Criterios Contables Especiales aplicables a la Emisora por el periodo del 28 de febrero de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020, mediante los cuales autorizó que aquellos créditos vigentes al 28 de febrero de 2020, y los créditos otorgados en marzo de 2020, de acuerdo con el párrafo 12 del criterio B-6 "*Cartera de Crédito*" (Criterio B-6) a los cuales se les difirió el pago del principal e interés conforme al programa, no se consideren como créditos reestructurados en términos de los párrafos 79 y 80; en su caso, que no les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, y para que los mismos permanezcan como cartera vigente durante el plazo pactado en dicho programa. Por lo tanto, dichos créditos son contemplados como cartera vigente para la determinación de la estimación preventiva.

Adicionalmente, los créditos por los cuales se diferirán sus pagos no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

El efecto en el Índice de Capitalización (ICAP), si no se hubieran aplicado los Criterios Contables Especiales antes descritos, hubiere sido un incremento de 20 puntos base sobre el ICAP registrado al cierre del tercer trimestre de 2020, explicado, principalmente, por la disminución en los activos sujetos a riesgo de crédito por la creación de reservas adicionales.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2021, el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) ha promulgado las siguientes Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF) y mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Emisora, con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2022, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2019:

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 "*Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*": Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI).

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y **NIF C-20** “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”: Especifican que no se requiere recalcular periódicamente la tasa de interés efectiva cuando la afectación a su amortización no produce efectos de importancia relativa.

NIF D-4 “Impuestos a la utilidad” y **NIF D-3** “Beneficios a los empleados”: Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”: Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 “Arrendamientos”: Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. También, se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Asimismo, las mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”: Da la opción de valorar las inversiones en instrumentos negociables de capital a través de utilidad o pérdida neta para que los cambios posteriores en su valor razonable afecten ORI, con esta opción se converge con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y **NIF C-20** “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”: (a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación; (b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

Asimismo, las mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Homologación de criterios contables por parte de la CNBV

El 15 de noviembre de 2018, la CNBV publicó las modificaciones al Criterio contable **A-2** “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes disposiciones emitidas por el CINIF: **B-17** “Determinación del valor razonable”; **C-3** “Cuentas por cobrar”; **C-9** “Provisiones, contingencias y compromisos”; **C-16** “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”; **C-19** “Instrumentos financieros por pagar”; **C-20** “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”; **D-1** “Ingresos por contratos con clientes”; **D-2** “Costos por contratos con clientes”, y **D-5** “Arrendamientos”. El 9 de noviembre de 2020 la CNBV publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2022.

En relación con la entrada en vigor de las nuevas NIF, a continuación comentamos lo que corresponde a lo señalado en la NIF **B-1** “Cambios contables y correcciones de errores” párrafo 27, en lo relativo a cuando existe una nueva NIF emitida por el CINIF y esta no ha entrado en vigor. La Emisora ha comenzado a analizar los efectos de la entrada en vigor de las NIF y los posibles cambios contables que pudieran aplicar a la Emisora al apegarnos a dichas reglas. A la fecha, no hemos reconocido efectos importantes o impactos relevantes que debieran revelarse. Para el cierre del cuarto trimestre de 2021 no se reporta el impacto en la información financiera presentada.

Con base en el diagnóstico realizado para la implementación de los cambios en las NIF, no se detectan efectos importantes en los procesos de generación de información ni impacto relevante en registro contable más que algunas reclasificaciones no materiales; la transición a estas normas se realizará iniciando el ejercicio 2022, al conocer todos los efectos que implica la valuación, presentación y revelación de cada una de las reglas que aplican a la Emisora.

A la fecha del presente Suplemento, no conocemos el impacto que pudieran generar los cambios en las NIF que aún no entran en vigor; sin embargo, no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera; de la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las NIF. No se anticipa ninguna contingencia en las obligaciones de hacer y no hacer con proveedores, acreedores e inversionistas, derivado de la implementación de los cambios en las NIF. A la fecha de presentación de información financiera para el ejercicio 2022 se valorará el ejercicio 2021 como mínimo, de forma retrospectiva para hacer comparable la información con el ejercicio 2022.

A continuación, se presenta cierta información sobre la Emisora como complemento de la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, misma que fue generada por la Emisora:

Diagrama y Resumen de Términos de la Emisión




Somos un banco especializado en créditos de nómina a empleados y pensionados del sector público

Acerca de Nosotros

- ✓ Nos especializamos en otorgar créditos pagaderos a través de descuentos sobre nómina.
- ✓ Nuestros créditos son otorgados principalmente a empleados y pensionados del sector público en México.
- ✓ Tenemos cobertura nacional a través de nuestras afiliadas con 299 sucursales con venta y 79 convenios vigentes.
- ✓ Al cierre de diciembre 2021 contábamos con más de 232 mil clientes.
- ✓ Nuestras calificaciones actuales son:
 - Fitch Ratings "A-(mex)" Perspectiva Estable
 - HR Ratings "A(mex)" Perspectiva Estable
- ✓ Al cierre de diciembre de 2021, Banca Patrimonial ha captando \$2,249 millones de clientes individuales, con innovadores productos de captación colocados a través de distintos medios.
- ✓ El Programa de Comisionista implementado con Vector Casa de Bolsa, generó una captación de \$1,862 millones de clientes individuales (captación de menudeo), al cierre de diciembre de 2021.

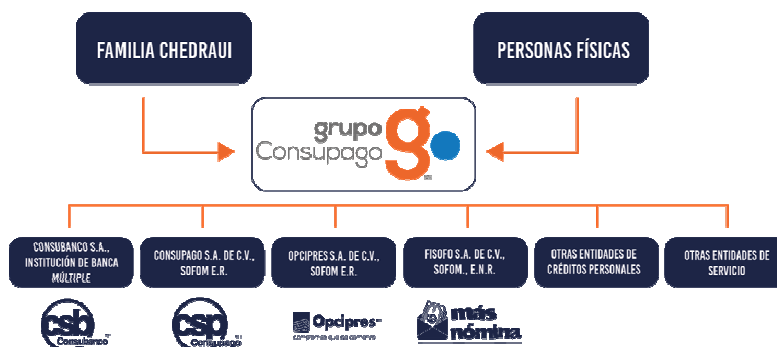
Activos	\$ 15,058
Cartera de Crédito vigente	\$ 10,628
Fondeo	\$ 10,312
Capital contable	\$ 3,959
Utilidad Neta al 4Q 2021	\$ 303
ROE	9.40%
ROE AJUSTADO	9.80%
IMOR	3.48%
ICOR	1.44 veces
ICAP	13.68%

***Cifras en millones de pesos al 4Q2021

Consubanco, una empresa de Grupo Chedraui

Familia Chedraui

4 miembros de la familia Chedraui (3ra generación), a través de Cubo Capital, tienen el control de Grupo Consupago S.A. de C.V. La familia Chedraui inició operaciones en 1920, con una tienda de telas denominada Telas Beirut en Xalapa, Veracruz. Actualmente son los principales accionistas de Grupo Comercial Chedraui S.A.B. de C.V. ("Tiendas Chedraui"), la 3ra cadena de supermercados más grande de México



J

Gobierno corporativo y equipo directivo con experiencia en el sector

Gobierno Corporativo	José Ramón Chedraui Eguía	Alfredo Mauricio Flores Ibarrola	José Antonio Chedraui Obeso	Victor Manuel Herrera Espinosa	Jorge Manuel Nicolás Fischer	
	Presidente Presidente del Consejo de Grupo Consupago; Consejero de Grupo Comercial Chedraui desde 1995; Presidente del Consejo de Administración de Bodega Latina (El Súper)	Propietario Director Ejecutivo de Grupo Consupago desde 2012; fundador de Opcipres	Propietario Fundador y Presidente del Consejo de Grupo Comercial Chedraui; ha sido consejero de Banamex, BBVA, Inbursa, entre otros	Independiente Fue Director General de México y Director Regional del Norte de América Latina de S&P Global, así como miembro del Consejo de Administración de sus subsidiarias en México y Colombia	Independiente Fue Contralor de Banco de México; Director General Adjunto de NAFIN; Vicepresidente de Supervisión Especial en la CNBV, entre otros; Presidente del Comité de Auditoría	
Equipo Directivo	Carlos Pío Fuentevilla Alvarez	Carlos Porfirio Budar Mejía	Omar Sergio Olivero Arrendondo	Gabriela Hernandez Morgan	Luis Manuel Arcos Herrera	Agustín Nava Vilchis
	Director General Consubanco Ingresó a Consubanco en 2011; fue DGA de Grupo Financiero Mifel y creó HIRPYME SOFOL especializada en Pymes	DGA Administración y Finanzas Se desempeñó como DGA de Administración, Finanzas y Operaciones en Bankaool por 9 años y como DGA de Finanzas y Crédito en FIRA; se integró a Consubanco en marzo 2018	DGA Comercial, Canales, Productos e Innovación 12 años en Consubanco; fue Director Regional en Visteon México 8 años; trabajó 6 años en Ford Motor Company	Director Jurídico y de Cumplimiento Cuenta con 12 años de trayectoria en Consubanco, además de otros cargos relevantes en el sector bancario, principalmente 14 años de experiencia en Banco Santander (antes Banco Mexicano)	Director de Tesorería y Planeación Financiera Se desempeñó como CIO en Afore Azteca, MetLife Afore y PENSIONISSSTE, se integró a Consubanco en noviembre 2017	Director de Normatividad, Cobranza y Recuperación Con más de 15 años en el negocio, ocupando diferentes posiciones dentro del banco, su reconocida experiencia lo ha hecho crecer dentro del Consubanco.

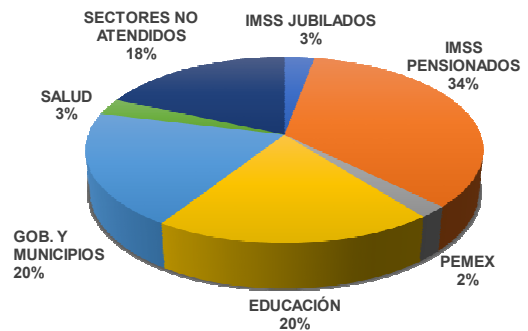
Consubanco es un importante competidor del mercado de crédito de descuento vía nómina con cobranza delegada; el potencial en dicho mercado es todavía muy amplio

Existe mercado potencial en sectores aún no atendidos por Consubanco como: Jubilados ISSSTE, Jubilados y Empleados CFE, así como Rentas Vitalicias.

Participación de Mercado por Sector al 31 de Diciembre 2021

Sector	Mercado Total # Personas	# Clientes Atendidos	% Participación de Mercado
IMSS JUBILADOS	302,680	8,950	3.0%
IMSS PENSIONADOS	3,696,532	75,843	2.1%
PEMEX	216,553	8,750	4.0%
EDUCACIÓN	2,094,040	43,497	2.1%
GOB. Y MUNICIPIOS	2,112,025	47,208	2.2%
SALUD	310,625	4,972	1.6%
SECTORES NO ATENDIDOS	1,951,584	-	0.0%
TOTAL 1/.	10,684,039	189,220	1.8%

Distribución del Mercado Potencial por Sector



1/ Estimación propia con base en los "Análisis del Presupuesto de Egresos de la Federación 2020" publicado por la SHCP.

En el ámbito político, contamos con las fortalezas para salvaguardar la relación comercial e institucional con las administraciones locales y federales, dentro del modelo de cobranza delegada

Lo anterior con independencia de su filiación política, buscando garantizar la recuperación de la cartera y mantener la estrategia comercial

Al cierre del mes de Diciembre de 2021, el 81.0% del portafolio de créditos corresponde a una contraparte federal, mitigando el riesgo de impago.

Las vigencias de los convenios no están sujetas a períodos electorales; en la mayoría de los casos están indefinidas o incluso han podido ser renovadas.

Todos los convenios de colaboración cuentan con cláusulas de continuidad, es decir; establecen la obligación de la dependencia de mantener el descuento del crédito hasta la total liquidación del adeudo, con independencia de la vigencia del convenio de colaboración

Particularmente durante la pandemia por CovSARS-2 ha puesto de manifiesto que una prioridad de las Dependencias Públicas es mantener su plantilla laboral como estrategia de mitigación por parte del Gobierno.

Millones de pesos

Distribución de la Cartera por Sector al 31 de Diciembre 2021

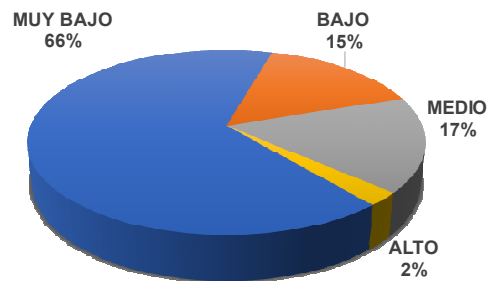
CARTERA	CLIENTES	CUENTAS	CARTERA	%
IMSS PENSIONADOS	75,109	92,482	5,043.3	54.0%
EDUCACIÓN FEDERAL	30,082	41,545	828.5	8.9%
PEMEX	8,750	9,148	541.5	5.8%
IMSS	8,929	9,621	533.2	5.7%
GOBIERNO ESTATAL	30,432	35,146	912.3	9.8%
ISSSTE-ESTATAL	5,461	7,295	376.0	4.0%
EDUCACIÓN ESTATAL	12,778	16,420	440.1	4.7%
GOBIERNO MUNICIPAL	5,166	6,416	221.4	2.4%
SALUD FEDERAL	4,914	6,361	197.0	2.1%
FEDERAL	6,380	7,301	215.5	2.3%
AUTONOMO	796	932	21.9	0.2%
SALUD ESTATAL	58	78	4.0	0.0%
TOTAL	188,855	232,745	9,334.8	100%

La cobranza de más del 80% de la cartera de crédito de Consubanco depende de fuentes de ingreso Federales, acotando sensiblemente el riesgo de recuperación

La recuperación del 81.0% de la cartera depende del ejercicio del Presupuesto Federal No Programable, gestionado por la tesorería de la federación y no es sujeto a modificaciones, por lo que lo consideramos de MUY BAJO O BAJO RIESGO.

Evaluamos como RIESGO MEDIO a los convenios con Dependencias Estatales, que dependen de su Gasto corriente (16.6%) y finalmente en RIESGO ALTO a los convenios con Gobiernos Municipales y Organismos Descentralizados Municipales (2.4%); en donde Consubanco tiene una sólida experiencia en su gestión.

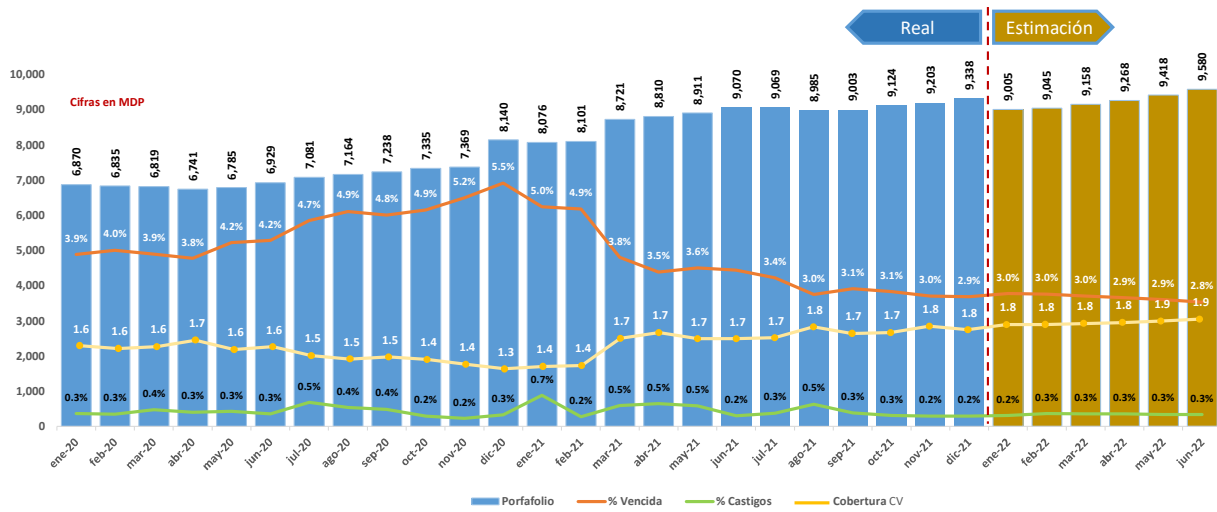
Distribución de la Cartera por Tipo de Riesgo */.



*/ El nivel de riesgo depende de la clasificación establecida en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

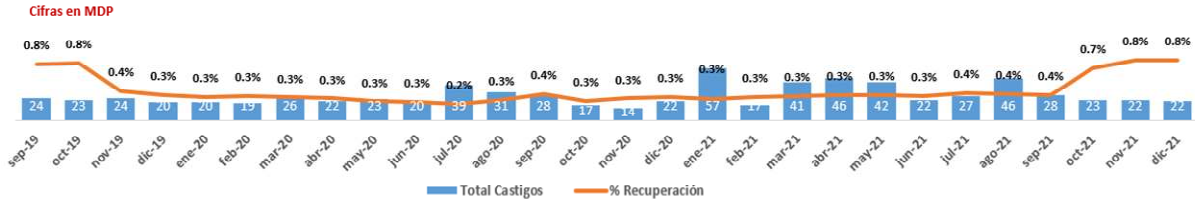
Nivel de Riesgo */	Sectores	# Créditos	\$ Cartera (mdp)	% de la Cartera
MUY BAJO	IMSS, PEMEX	111,251	6,118	65.5%
BAJO	EDUCACIÓN FEDERAL, SALUD FEDERAL, ADMON FEDERAL	57,073	1,442	15.4%
MEDIO	EDUCACIÓN Y SALUD ESTATAL, GOBIERNOS ESTATALES	58,005	1,553	16.6%
ALTO	GOBIERNOS MUNICIPALES	6,416	221	2.4%
TOTAL		232,745	9,335	100.0%

La implementación de medidas estratégicas ha permitido controlar el nivel de nuestra cartera vencida, manteniendo un ritmo de crecimiento sostenido de portafolio

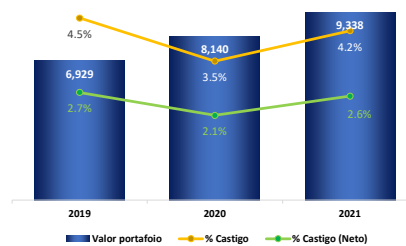


- La cartera vencida está cubierta por más del 100% de las provisiones del banco; es decir 1.8 veces provisionada
- Diciembre 2020 integra la adquisición de cartera BA FAMSA, y en el mes de marzo 2021, integra la adquisición de la cartera Mas Nómina

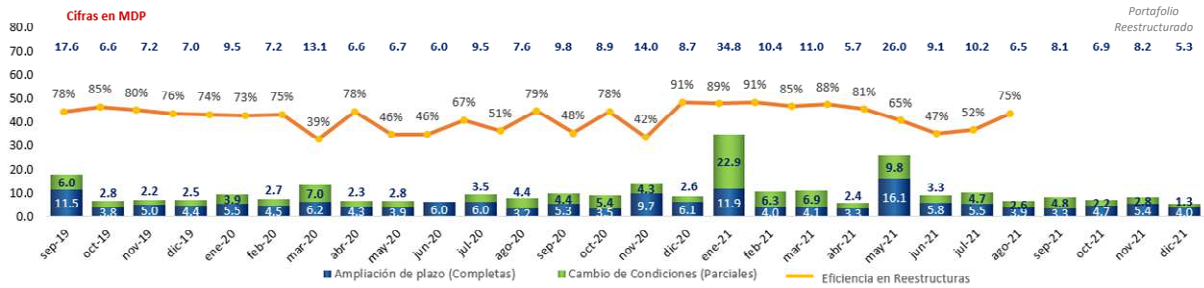
La recuperación de créditos castigados al cierre del cuarto trimestre de 2021 representa en promedio el 0.8% del portafolio castigado y el 66.4% respecto al castigo mensual



Nuestro nivel de recuperación permitió reducir el porcentaje de castigo anual de un 3.5% a 2.1% al cierre de 2020, para el cierre del cuarto trimestre de 2021 se redujo de un 4.2% a 2.6%

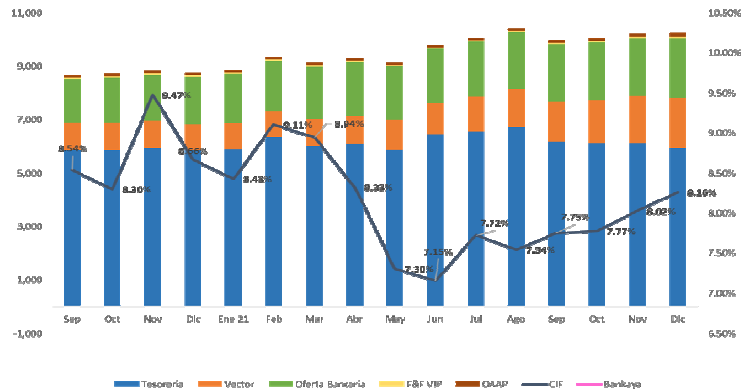


Las reestructuras representan un porcentaje marginal respecto al portafolio, encontrándose en el 0.07%, siendo el principal componente la extensión de plazo en el crédito



La eficiencia de reestructuras promedio en los últimos 6 meses es de un 68%, lo que representa continuidad de cobro del portafolio reestructurado.

La exitosa estrategia de captación ha permitido la obtención de fondeo estable a un menor costo

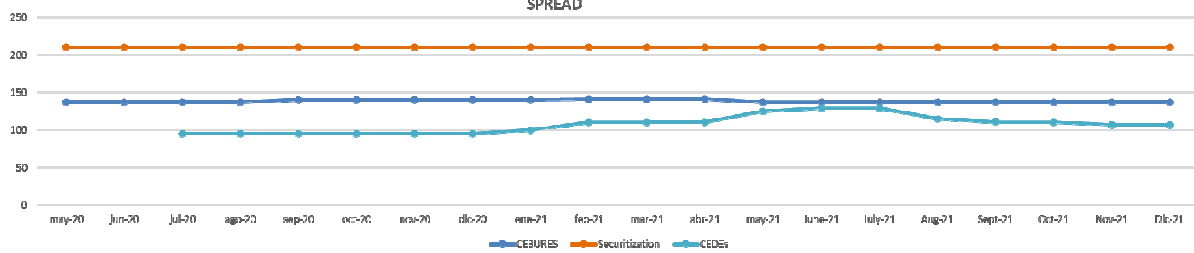
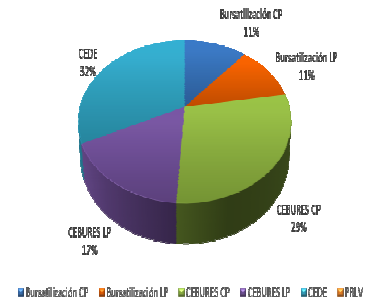


	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene 21	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Tesorería+Menudeo	8,651	8,723	8,824	8,755	8,858	9,337	9,132	9,305	9,130	9,804	10,091	10,460	10,022	10,096	10,268	10,287
CIF	8.54%	8.30%	9.47%	8.66%	8.43%	9.11%	8.94%	8.33%	7.30%	7.15%	7.72%	7.54%	7.75%	7.77%	8.02%	8.26%
Tesorería	5,850	5,850	5,942	5,850	5,894	6,339	6,013	6,088	5,882	6,434	6,554	6,736	6,173	6,118	6,112	5,942
CIF Captación Financiera	8.93%	8.58%	10.42%	9.27%	8.89%	9.98%	9.92%	9.40%	7.63%	7.43%	8.39%	8.11%	8.39%	8.44%	8.65%	9.06%
Menudeo	2,801	2,873	2,882	2,905	2,964	2,998	3,119	3,217	3,248	3,370	3,537	3,725	3,848	3,978	4,156	4,346
CIF Captación Tradicional	7.81%	7.74%	7.55%	7.45%	7.48%	7.29%	6.99%	6.30%	6.69%	6.63%	6.47%	6.50%	6.65%	6.72%	7.08%	7.13%
Oferta Bancaria	1,617	1,683	1,709	1,773	1,847	1,865	1,953	2,007	2,006	2,036	2,082	2,134	2,164	2,194	2,175	2,249
F&F VIP	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
OAMP	99	105	105	108	101	109	111	110	90	96	100	116	110	116	127	142
Bankaya					1	2	3	6	8	12	14	20	24	23	34	38
Vector	1,030	1,030	1,013	969	960	967	987	1,039	1,089	1,171	1,286	1,400	1,495	1,590	1,765	1,862

Monto en millones de pesos

Al cierre de diciembre tenemos un perfil de vencimientos de deuda sin presiones de liquidez

EMISORA	Perfil de Vencimientos											
	1Q 22	2Q 22	3Q 22	4Q 22	1Q 23	2Q 23	3Q 23	4Q 23	1Q 24	2Q 24	3Q 24	4Q 24
CSBIB 17	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167
CSBANCO 19	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSBANCO 19-2	0	0	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSBANCO 20	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0	0
CEDE 21001	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21002	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21003	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21006	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21008	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21009	0	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21010	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21011	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21012	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21013	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21014	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21015	0	0	99	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21016	0	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21017	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CEDE 21018	0	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	817	1,386	1,965	167	167	167	1,167	167	1,167	167	167	167



La composición del fondeo por tasa se encuentra diversificada entre el corto y largo plazo de forma proporcionada

Fondeo Corto Plazo			Fondeo Largo Plazo		
Fija			Fija		
CSBANCO 19 (BURSAMETRICA)	700		OAAP	43	
CSBANCO 19-2 (BURSAMETRICA)	1,000		Banca Patrimonial	153	
Banca Patrimonial	2,096		CEDES Vector BP	13	
OAAP	99				
Bankaya	38				
CEDE Vector BP	343				
F&F	55				
Total CP Fija	4,331		Total LP Fija	209	
Flotante CP			Flotante LP		
Bursatilización	667		Bursatilización	667	
CEDES	1,908		CSBANCO 20 (BURSAMETRICA)	1,000	
CEDE Vector BP	1,305		CEDES Vector BP	201	
Total CP Flotante	3,880		Total LP Flotante	1,868	
Total Fondeo CP	8,211	80%	Total Fondeo LP	2,077	20%
Total de Fondeo			10,287		
Total Fondeo tasa flotante			5,748		
Total Fondeo tasa fija			4,540		



*No esta considerado el CAP \$2.0bn

	Fijo	Flotante	Subtotal		Fijo	Flotante	Subtotal
Corto	4,331	3,880	8,211	Corto	47%	38%	80%
Largo	709	1,868	2,077	Largo	7%	18%	20%
Subtotal	4,540	5,748	10,287	Subtotal	44%	56%	100%


Mediante evento relevante publicado con fecha 18 de febrero de 2022, la Emisora informó a los tenedores de los certificados bursátiles bancarios identificados con la clave de pizarra “CSBANCO 19”, emitidos por la Emisora el 24 de mayo de 2019, sobre la amortización total anticipada voluntaria de dichos certificados bursátiles el 1 de marzo de 2022, por la cantidad total de \$700 millones de Pesos.

XII. PERSONAS RESPONSABLES


EMISORA

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.


CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Nombre: Carlos Pío Fuentevilla Álvarez
Cargo: Director General



Nombre: Carlos Porfirio Budar Mejía
Cargo: Director General Adjunto de
Administración y Finanzas



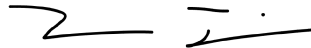
Nombre: Gabriela Hernández Morgan
Cargo: Director Jurídico

INTERMEDIARIO COLOCADOR


Los suscritos manifiestan 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 los mismos contengan 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 RNV y en la BIVA.

BURSAMÉTRICA CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.



Nombre: Mauricio Trigueros Ramírez
Cargo: Apoderado



Nombre: Sergio de Alba Zamudio
Cargo: Apoderado

AUDITOR EXTERNO

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado por la Emisora el 15 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte anual se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consbanco.com).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'J' or similar character.

XIII. ANEXOS

1. Estados financieros auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, y dictámenes de los auditores independientes de fechas 30 de marzo de 2021, 27 de marzo de 2020 y 27 de marzo de 2019.

Información incorporada por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado por la Emisora el 15 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

2. Información financiera interna de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Información incorporada por referencia al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentado por la Emisora el 16 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte trimestral se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

3. Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019.

Información incorporada por referencia a los reportes trimestrales referentes al primer, segundo, tercer y cuarto trimestres de 2019, 2020 y 2021, presentados por la Emisora el 9 de mayo, 26 de julio y 28 de octubre de 2019, 30 de abril, 6 de mayo, 8 de septiembre y 28 de octubre de 2020, 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes trimestrales se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consubanco.com).

4. Título que ampara la Emisión.

5. Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.



1. Estados financieros auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, y dictámenes de los auditores independientes de fechas 30 de marzo de 2021, 27 de marzo de 2020 y 27 de marzo de 2019.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte anual para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado por la Emisora el 15 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consbanco.com).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'J' or similar character.

2. Información financiera interna de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al reporte trimestral referente al cuarto trimestre de 2021, presentado por la Emisora el 16 de febrero de 2022 ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dicho reporte trimestral se encuentra disponible en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consbanco.com).



3. Información sobre instrumentos financieros derivados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia a los reportes trimestrales referentes al primer, segundo, tercer y cuarto trimestres de 2019, 2020 y 2021, presentados por la Emisora el 9 de mayo, 26 de julio y 28 de octubre de 2019, 30 de abril, 6 de mayo, 8 de septiembre y 28 de octubre de 2020, 15 y 16 de febrero de 2022, respectivamente, ante la CNBV y la BIVA en términos de la Circular Única de Emisoras. Dichos reportes trimestrales se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), de la BIVA (www.biva.mx) y de la Emisora (www.consbanco.com).



4. **Título que ampara la Emisión.**

A handwritten mark or signature, possibly the letter 'J', located on the right side of the page.

**TÍTULO AL PORTADOR DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES BANCARIOS
“CSBANCO 22”**

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
GUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

U 2 MAR. 2022

RECIBIDO

TÍTULO ÚNICO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES BANCARIOS EMITIDO POR
CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
POR UN MONTO TOTAL EN MONEDA NACIONAL DE
\$1,200,000,000.00 (UN MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (la “Emisora”) se obliga a pagar incondicionalmente al amparo de este título al portador (el “Título”), en los términos que a continuación se indican y con fundamento en los artículos 7, 61, 62, 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), la cantidad de \$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes, en las fechas que más adelante se señalan, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”). El presente Título ampara 12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles Bancarios, mismos que han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) con el No. 3077-4.18-2019-003-04, mediante oficio No. 153/2633/2022, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) con fecha 28 de febrero de 2022.

Los Certificados Bursátiles fueron calificados por Fitch México, S.A. de C.V. con una calificación de “A-(mex)”, la cual significa: Las calificaciones nacionales ‘A’ indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciada agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. con una calificación de “HR A” con Perspectiva Estable, la cual significa: El emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos.

Los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título corresponden al tipo que se refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Esta es la cuarta emisión al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles bancarios establecido por la Emisora con la modalidad de emisor recurrente, cuyo monto total autorizado con carácter revolvable es de hasta \$7,500,000,000.00 (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs (el “Monto Total Autorizado”), el cual fue autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/11788/2019, de fecha 17 de mayo de 2019 (el “Programa”).

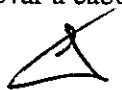
1. Emisora: Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
2. Objeto social de la Emisora: La Emisora tiene por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que podrá llevar a cabo todas las operaciones y prestar los servicios señalados en el artículo cuarenta y seis de dicho ordenamiento y que se enuncian a continuación, así como los que se especifiquen en los demás artículos de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles:

Desarrollo del Objeto: I. Recibir depósitos bancarios en dinero: (a) a la vista; (b) retirables en días preestablecidos; (c) de ahorro, y (d) a plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir

obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endosos o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre esta últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones. La sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de créditos; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVII. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que este expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVIII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberá cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y XXIX. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para la realización de su objeto social, la sociedad deberá ajustarse a lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones que en su caso resulten aplicables.

Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá celebrar todos los actos que sean conexos al mismo, incluyendo: I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II. Realizar cualquier actividad que pueda llevar a cabo



de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que el efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Banco de México y otras autoridades competentes, en el entendido de que la sociedad en ningún momento podrá realizar las actividades que les están prohibidas a las instituciones de crédito, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito; III. Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos; IV. La sociedad podrá pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en el artículo 46 de esta Ley, de conformidad con las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, previo acuerdo de su Junta de Gobierno.

3. Monto total de la Emisión: \$1,200,000,000.00 (un mil doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
4. Número total de Certificados Bursátiles: Este Título ampara un total de 12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles.
5. Valor nominal de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
6. Denominación de los Certificados Bursátiles: Pesos.
7. Fecha de Emisión: 3 de marzo de 2022 (la "Fecha de Emisión").
8. Plazo de vigencia de la Emisión: Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 1,092 (un mil noventa y dos) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
9. Fecha de Vencimiento de la Emisión: 27 de febrero de 2025 (la "Fecha de Vencimiento").
10. Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6 y 10 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario, los Certificados Bursátiles no se encuentran entre las obligaciones garantizadas por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
11. Destino de los fondos: La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para capital de trabajo.
12. Lugar y forma de pago de principal y de intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el presente Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del presente Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba



en términos del presente Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a los depositantes correspondientes.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señala en el presente Título, será efectuado a través del Representante Común, mediante transferencia electrónica de fondos.

En caso de que algún pago de principal o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

13. Tasa de interés y forma de cálculo: A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), y que registrará durante el Periodo de Intereses correspondiente, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 1.55 (uno punto cincuenta y cinco) puntos porcentuales a la tasa denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a plazo de hasta 29 (veintinueve) días comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha por Banco de México.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:



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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo 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 del Periodo de Intereses correspondiente.

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

El interés ordinario que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales de cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago del Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual, y el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer a la BIVA a través del Sistema DIV (o los medios que esta determine) y a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago del Periodo de Intereses respectivo, el monto de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual, el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable, y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso, así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.



En caso de que en cualquier Periodo de Intereses se modifique el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles con motivo de una o más amortizaciones anticipadas de los Certificados Bursátiles, los cálculos que el Representante Común efectúe conforme a lo dispuesto en el presente Título deberán considerar (i) los distintos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles que hayan tenido lugar durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de dichos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles.

14. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses: 7.79% (siete punto setenta y nueve por ciento).
15. Cupones: En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos, por lo que harán las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.
16. Periodicidad en el pago de intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión.

El pago de intereses se realizará en 39 (treinta y nueve) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de pago de intereses	Periodo de Intereses	Fecha de pago de intereses
1	31 de marzo de 2022	21	12 de octubre de 2023
2	28 de abril de 2022	22	9 de noviembre de 2023
3	26 de mayo de 2022	23	7 de diciembre de 2023
4	23 de junio de 2022	24	4 de enero de 2024
5	21 de julio de 2022	25	1 de febrero de 2024
6	18 de agosto de 2022	26	29 de febrero de 2024
7	15 de septiembre de 2022	27	28 de marzo de 2024
8	13 de octubre de 2022	28	25 de abril de 2024
9	10 de noviembre de 2022	29	23 de mayo de 2024
10	8 de diciembre de 2022	30	20 de junio de 2024
11	5 de enero de 2023	31	18 de julio de 2024
12	2 de febrero de 2023	32	15 de agosto de 2024
13	2 de marzo de 2023	33	12 de septiembre de 2024
14	30 de marzo de 2023	34	10 de octubre de 2024
15	27 de abril de 2023	35	7 de noviembre de 2024
16	25 de mayo de 2023	36	5 de diciembre de 2024
17	22 de junio de 2023	37	2 de enero de 2025
18	20 de julio de 2023	38	30 de enero de 2025



19	17 de agosto de 2023	39	27 de febrero de 2025
20	14 de septiembre de 2023		

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 31 de marzo de 2022.

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

La falta de pago oportuno y total de los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo de Intereses, y una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el inciso (a) de la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Título, podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección "*Incumplimiento en el pago de principal y de intereses*" del presente Título.

17. Amortización de principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir el 27 de febrero de 2025. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

18. Amortización anticipada voluntaria:

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que, en caso de que ocurra un pago anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, no aplicará prima alguna.

Para tales efectos, la Emisora deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BIVA determinen, informando dicha circunstancia, además, con la misma anticipación a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el monto de la amortización anticipada correspondiente, y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil que resulte de la amortización anticipada respectiva.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación a la CNBV, a la BIVA, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al presente Título. En caso de que la Emisora no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo a la Emisora. Asimismo, en caso de que la Emisora no notifique a la CNBV, a la BIVA y a Indeval en los términos



de este párrafo, la Emisora estará obligada a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado conforme al párrafo inmediato anterior.

En el caso de que la Emisora lleve a cabo una amortización anticipada parcial conforme a esta sección, se ajustará el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación conforme a las fórmulas que se describen a continuación:

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"):

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

En donde:

- VNA_J = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.
- VNA_{J-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.
- AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el "Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.
- VNA = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BIVA.

Si como resultado de un cambio en, o una modificación a, las leyes, reglamentos, reglas de carácter general u otras disposiciones fiscales vigentes en México, o cualquier cambio en, o una modificación a, la interpretación o aplicación de dichas leyes, reglamentos, reglas de carácter general u otras disposiciones fiscales por parte de alguna autoridad competente, (x) la tasa de retención aplicable a los pagos de intereses que se realicen a los Tenedores que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México de aquellos Certificados Bursátiles que hayan sido colocados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha Ley, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, de conformidad con artículo 166, fracción II, inciso a) de la LISR, sea mayor que 4.9%, o bien, (y) no resulte aplicable la exención del pago de impuesto sobre la renta

sobre los intereses derivados de la ganancia obtenida por los Tenedores de Certificados Bursátiles referidos que califiquen como residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, al amparo de la regla 3.18.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, según la misma sea modificada en cualquier momento, la Emisora podrá amortizar totalmente los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, después de notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV y a la BIVA (o a través de los medios que estos determinen) en un plazo no menor a 6 (seis) Días Hábles y no mayor a 15 (quince) Días Hábles de anticipación a la fecha de amortización, a un precio igual a la suma de (a) 100% (cien por ciento) del valor nominal o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación; (b) los intereses que se hayan devengado, pero no pagado hasta la fecha establecida para el pago de dicha amortización anticipada, y (c) cualquier otra cantidad adicional que se deba a los Tenedores hasta la fecha de pago de dicha amortización.

19. Incumplimiento en el pago de principal y de intereses: En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, requerirá extrajudicialmente a la Emisora el pago de las cantidades adeudadas dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tales efectos en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Título.
20. Intereses moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento, más 2% (dos por ciento). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago del valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal.
21. Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores: Los Certificados Bursátiles contienen ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables a la Emisora. El incumplimiento por parte de la Emisora a dichas obligaciones podría generar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo establecido en el presente Título.



I. Obligaciones de dar: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo señalado en el presente Título.

II. Obligaciones de hacer: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:

- (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado en el listado de valores de la BIVA;
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de presentación y divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV, el reglamento interior de la BIVA y de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV que resulten aplicables;
- (c) Entregar al Representante Común, en forma trimestral, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros internos de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras;
- (d) Entregar al Representante Común, en forma anual, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora, respecto del ejercicio anual que corresponda y cualquier otra información que la Emisora deba entregar anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras;
- (e) Entregar al Representante Común cualquier información que este le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios de la Emisora, así como de eventos que afecten o pudieran afectar a la Emisora y sus subsidiarias.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, una certificación del cumplimiento, suscrita por un representante legal de la misma (el "Certificado de Cumplimiento"), de las obligaciones contenidas en la sección "*Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores*" del presente Título;

- (f) Utilizar los recursos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a la sección "*Destino de los fondos*" del presente Título;
- (g) Llevar a cabo los actos necesarios para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley;
- (h) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier



evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente Título. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisora en el que describa los detalles del evento a que se refiere la notificación y señale los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo;

- (i) Mantener vigentes todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades de conformidad con la legislación aplicable, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora;
- (j) Mantener en todo momento Activos No Gravados por un monto equivalente al 110% (ciento diez por ciento) del monto total de la Deuda quirografaria de la Emisora, y
- (k) Continuar originando Créditos con Descuento de Nómina, directamente o a través de las Afiliadas de la Emisora, de conformidad con el procedimiento de originación que se describe en la sección "III. LA EMISORA – 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO" del Prospecto; en el entendido de que lo anterior no implicará restricción alguna para que la Emisora, o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, (a) celebren Convenios de Colaboración adicionales, o (b) realicen modificaciones a los Convenios de Colaboración existentes a la fecha de la presente Emisión que no impliquen un cambio significativo a dicho proceso de originación, o (c) transfieran sus derechos bajo cualesquiera Convenios de Colaboración existentes a la fecha de la presente Emisión a la Emisora, o a cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas.

III. Obligaciones de no hacer:

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

- (a) Modificar el giro preponderante y principal de sus negocios, y el de sus subsidiarias y Afiliadas, consideradas en forma conjunta;
- (b) Fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o consolidación (si fuere distinta de la Emisora) asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (ii) alguna de las sociedades o entidades que resulten de la escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (iii) como resultado de dicha fusión, consolidación o escisión, no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y (iv) se entregue al Representante Común una certificación emitida por un representante legal de la Emisora, en la que se señale que las condiciones establecidas en este inciso (b) se han cumplido, y
- (c) Vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha



contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital; (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión o escisión permitida conforme al inciso (b) inmediato anterior; (iii) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los Criterios Contables; (iv) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios; (v) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor; (vi) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la Fecha de Emisión, y (vii) transmisiones de activos que no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

22. Causas de Vencimiento Anticipado:

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

- (a) Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la fecha en que deba pagar intereses) conforme a lo establecido en el presente Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de pago correspondiente, excepto por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento;
- (b) Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo 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 subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere tenido conocimiento del mismo o recibido una notificación por escrito en la que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate;
- (c) Si la Emisora entra en proceso de disolución y liquidación, fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o sujeta a cualquier otro procedimiento similar, o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento;
- (d) Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV o el listado en la BIVA fueren cancelados;
- (e) Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
- (f) Si cualquier autoridad gubernamental o judicial confisca, expropia, embarga o asume la custodia o control de una parte sustancial de los bienes de la Emisora o de las acciones representativas del capital social de la Emisora, o si la CNBV interviene a la Emisora en términos de la Ley de Instituciones de Crédito;



- (g) Si (i) la Emisora no realiza el pago de cualquier cantidad de principal o de intereses pagadera respecto de cualquier Deuda Importante dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que hayan vencido y haya transcurrido cualquier periodo de cura aplicable conforme a los términos de dicha Deuda Importante, o (ii) se declare el vencimiento anticipado derivado de un incumplimiento de la Emisora de cualquier Deuda Importante antes de su vencimiento programado; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento;
- (h) Si en cualquier momento la Emisora dejara de mantener al menos el 30% (treinta por ciento) de su Activo Circulante libre de Gravámenes; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento;
- (i) Si en cualquier momento la Deuda consolidada de la Emisora es igual o mayor de 7:1 (siete a uno) en relación con el capital contable de la Emisora; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento;
- (j) Si (a) cualquier persona, distinta al Grupo de Control, adquiere el Control de la Emisora, directa o indirectamente, y (b) dicho cambio de Control resulta en una disminución o cambio negativo en la calificación crediticia de la Emisión, y
- (k) Si, en virtud de la entrada en vigor o adopción de una ley, reglamento o disposición legal aplicable a la Emisora con posterioridad a la Emisión de los Certificados Bursátiles, se volviere imposible mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en el listado de valores de la BIVA, o se volviere imposible para la Emisora cumplir con sus obligaciones de pago derivadas de dichos Certificados Bursátiles; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el inciso (a) inmediato anterior (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y dicho caso no haya sido subsanado) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme al presente Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso), en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso (a) inmediato anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (c), (d), (e) y (k) inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (b), (f), (g), (h), (i) y (j) inmediatos anteriores, y si hubiera transcurrido el periodo de gracia aplicable que se establece en esta sección, sin que dichas Causas de Vencimiento Anticipado hayan sido subsanadas, según sea el caso, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación entregue una notificación por escrito al Representante Común (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue a la Emisora un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, desde el momento en que la Emisora reciba el aviso del Representante Común, se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

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

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

23. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión:

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles bancarios adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión. Los certificados bursátiles bancarios adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por

la BIVA), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés y valor nominal de cada Certificado Bursátil). Los certificados bursátiles bancarios adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles bancarios adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles bancarios adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de certificados bursátiles bancarios adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles bancarios adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los certificados bursátiles bancarios adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones vigentes de los Certificados Bursátiles, y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles, para lo cual la Emisora certificará dicho cumplimiento por escrito al Representante Común.
- (b) El monto máximo de certificados bursátiles bancarios adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, la Emisora, mediante aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear este Título que representa los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles más los certificados bursátiles bancarios adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Asimismo, la Emisora deberá dar el aviso correspondiente a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine) y a la BIVA (a través del Sistema DIV o de los medios que esta determine) con por lo menos 6 (seis) Días Hábles de anticipación al canje correspondiente.

Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los certificados bursátiles bancarios adicionales, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título, que será igual al número de Certificados Bursátiles en circulación más el número de certificados bursátiles bancarios adicionales, (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles y de los certificados bursátiles bancarios adicionales; el



plazo de estos últimos será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de los certificados bursátiles bancarios adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles en circulación. Asimismo, se podrán realizar aquellas modificaciones que sean necesarias a fin de hacer consistente o congruente el nuevo título derivado de la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales (únicamente en aquellos aspectos que se relacionen directamente con dicha emisión).

- (d) La emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil. En caso de que la fecha de emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, los certificados bursátiles bancarios adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión; en el entendido de que el precio de colocación de los certificados bursátiles bancarios adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles y la fecha de pago de intereses del periodo en curso de los Certificados Bursátiles.
- (e) Ni la emisión de los certificados bursátiles bancarios adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirán novación.
- (f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de certificados bursátiles bancarios adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Título, siempre y cuando no se rebase el Monto Total Autorizado del Programa.
- (g) Los certificados bursátiles bancarios adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

24. Representante Común: En términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores, para lo cual podrá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago de capital e intereses vencidos y no pagados a estos por la Emisora, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el presente Título, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, en la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).



El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el presente Título;
- (b) Tendrá el derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, a solicitud de Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, o a solicitud de la Emisora; así como ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y las amortizaciones;
- (g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BIVA a través del Sistema DIV (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), de manera oportuna en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, así como también cuando se decreta el vencimiento anticipado;
- (h) Representar a los Tenedores, cuando actúen en su conjunto, ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- (i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el presente Título;
- (j) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido de 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;
- (k) 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 presente 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 los efectos anteriores, el Representante Común 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 a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este razonablemente 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 (siempre que no sea de carácter público). El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, si lo considera conveniente, una vez por cada año de calendario o en cualquier otro momento que lo estime 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 otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora 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 deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, para que le auxilie en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el



Representante Común solamente responderá por las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título o de las disposiciones legales aplicables. Si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros especialistas, pero no se proporcionan al Representante Común 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 (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados;

- (l) Solicitar a la Emisora toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, y
- (m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título, la LMV y, en lo no previsto o conducente, a la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Título), y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos, funciones, derechos u obligaciones que puede o debe llevar a cabo conforme al presente Título o a la legislación aplicable.

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).

25. Sustitución del Representante Común:

El Representante Común solamente podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la asamblea de Tenedores adoptada en los términos del inciso (f) de la sección "*Asambleas de Tenedores; Reglas de instalación y facultades*" del presente Título, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una asamblea de Tenedores y el

representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces la Emisora deberá nombrar al representante común sucesor. El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al Representante Común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común conforme al presente Título.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios o bienes fiduciarios a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común, siempre y cuando la misma cubra los requisitos necesarios de conformidad con la legislación aplicable, y en caso contrario, se deberán realizar las gestiones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a la legislación aplicable.

26. Asambleas de Tenedores; Reglas de instalación y facultades:

- (a) La asamblea de Tenedores se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en lo no previsto por esta, por la Ley General de Sociedades Mercantiles o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, así como por las disposiciones que se establecen en el presente Título. La asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos y sus decisiones tomadas en términos del presente Título y de la legislación aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) La Emisora o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 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 en la asamblea deberán tratarse. 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, un 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.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.



- (e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos computables en la asamblea.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos computables en la asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y las decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:

- (1) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
- (2) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- (3) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente en la redacción del presente Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al presente Título 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, la Emisora 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 presente Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al presente Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones se refieren a alguno de los supuestos establecidos en este numeral (3) en los que no se requiere el consentimiento de una asamblea de 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 numeral (3), sin la celebración de una asamblea de Tenedores, o
- (4) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio de pago o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 246 de la Ley de Instituciones de Crédito; 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).

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el presente inciso (f), la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- (g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto del número de 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 la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado con facultades suficientes, acreditado con simple carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (h) En ningún caso podrán ser representados en una asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier Parte Relacionada con la Emisora, haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título. Los Tenedores que sean Partes Relacionadas de la Emisora deberá informarlo al Representante Común para los efectos previstos en este inciso.
- (i) De cada asamblea 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 este 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.
- (j) 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 de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto, excepto en el caso previsto en el inciso (h) anterior.
- (k) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.



- (l) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación 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.
- (m) Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se señale para tal efecto en la convocatoria respectiva, en la Ciudad de México.
- (n) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de 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 autoriza el presente Título o la legislación aplicable, se considerará que dichos Tenedores se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten en la asamblea de Tenedores respectiva.

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

- 27. Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores: Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el presente Título, desde su fecha de emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
- 28. Institución para el Depósito de Valores: El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles 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 legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas instituciones, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.
- 29. Depositario: El presente Título que ampara certificados bursátiles bancarios se mantendrá en depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., de conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la LMV.
- 30. Posibles adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
- 31. Inscripción en el RNV: Los Certificados Bursátiles amparados en el presente Título han sido registrados con el No. 3077-4.18-2019-003-04 en el RNV.
- 32. Régimen fiscal: Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás



disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de las Emisiones o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.

33. Ley aplicable y jurisdicción:

El presente Título se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.

La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, la asamblea de Tenedores o cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

34. Domicilios y notificaciones:

Salvo que se establezca algo distinto en el presente Título, todas las notificaciones, comunicaciones e información en relación con el mismo se harán por escrito y se entregarán al destinatario de que se trate en los domicilios establecidos a continuación, personalmente o por servicios de mensajería (con acuse de recibo), o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o comunicación en cuestión. Las notificaciones y comunicaciones enviadas por correo electrónico serán válidas y eficaces siempre que: (i) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación del destinatario; (ii) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas abajo, y (iii) sean enviadas de alguna de las direcciones de correo electrónico de la otra parte que se encuentran indicadas a continuación (respecto de las cuales las partes asumen que el titular de la dirección de correo electrónico cuenta con una clave de acceso para evitar el uso indebido de dicha dirección). Las notificaciones surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario; si se envían por correo electrónico, se considerarán entregadas cuando se tenga confirmación de su recepción o el destinatario conteste a la notificación o comunicación respectiva.

La Emisora:

Av. Santa Fe No. 94, Piso 14, Torre C, Colonia Zedec Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219, Ciudad de México

Atención: Luis Manuel Arcos Herrera

Correo electrónico: larcos@consubanco.com

El Representante Común:

Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o Paola Alejandra Castellanos García

Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx y/o pcastellanos@monex.com.mx

35. Definiciones: Los términos que se utilizan en el presente Título y que se relacionan a continuación, tendrán los siguientes significados, siendo igualmente aplicables en su forma singular, plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos.
- a) “Activo Circulante” Significa aquellas cuentas dentro del balance general de la Emisora representativas de su activo que se encuentren en efectivo, o que sean convertibles a efectivo dentro de los 12 (doce) meses siguientes.
 - b) “Activos Líquidos” Significa, conjuntamente, en cualquier fecha de determinación (i) el efectivo en caja y los depósitos a la vista, (ii) los depósitos e inversiones a plazo cuyo vencimiento no sea superior a 1 (un) año a partir de dicha fecha de determinación, y (iii) el resto del Activo Circulante.
 - c) “Activos No Gravados” Significa, en cualquier fecha de determinación y sin duplicar, el monto que resulte de sumar los siguientes activos que sean propiedad de la Emisora y que no se encuentren sujetos a Gravamen alguno en dicha fecha de determinación: (i) el saldo insoluto de la cartera de Créditos con Descuento de Nómina vigente de la Emisora, más (ii) el saldo insoluto de cualesquiera otras cuentas por cobrar vigentes de la Emisora, más (iii) los montos en efectivo o sus equivalentes propiedad de la Emisora, más (d) los Activos Líquidos propiedad de la Emisora.
 - d) “Afiliada” o “Parte Relacionada” Significa, respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle a, sea Controlada por, o esté bajo el Control común con, dicha Persona.
 - e) “BIVA” Significa Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
 - f) “Causa de Vencimiento Anticipado” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 22 del presente Título.
 - g) “Certificado de Cumplimiento” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 21 del presente Título.
 - h) “Certificados Bursátiles” Significa los 12,000,000 (doce millones) de certificados bursátiles bancarios amparados por el presente Título.
 - i) “Circular Única de Emisoras” Significa la circular expedida por la CNBV que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, de fecha 19 de marzo de 2003, según la misma haya sido y sea modificada.
 - j) “CNBV” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
 - k) “Contraparte de Descuento de Nómina” Significa una entidad gubernamental o, en su caso, un Sindicato que tenga la función de administrar los recursos destinados al pago de la nómina de sus agremiados, con el que la Emisora o sus Afiliadas tengan celebrado un Convenio de Colaboración para llevar a cabo descuentos de nómina para el pago de Créditos con Descuento de Nómina.
 - l) “Control” Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas



generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (ii) Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral, y (iii) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

- m) “Convenio de Colaboración” Significa el instrumento jurídico que la Emisora o sus Afiliadas celebren con entidades gubernamentales o Sindicatos para definir por escrito los términos y condiciones bajo las cuales se otorgarán Créditos con Descuento de Nómina a los trabajadores o pensionados de la entidad gubernamental o Sindicato de que se trate, así como los términos y condiciones bajo los cuales la propia entidad gubernamental o Sindicato se obliga a efectuar los respectivos descuentos vía nómina.
- n) “Crédito con Descuento de Nómina” Significa un crédito pagadero a través de descuentos de nómina del acreditado.
- o) “Criterios Contables” Significa las normas de contabilidad contenidas en las disposiciones de carácter general en materia de contabilidad de las instituciones de banca múltiple.
- p) “Deuda” Significa, con respecto a cualquier persona, sin duplicar, (i) todas las obligaciones de dicha persona derivadas de dinero tomado en préstamo, (ii) todas las obligaciones de dicha persona documentadas en bonos, obligaciones, pagarés o instrumentos similares, (iii) todas las obligaciones de dicha persona de pagar de manera diferida el precio de compra de bienes o servicios (distintas a cuentas por pagar derivadas del curso normal del negocio), (iv) toda la Deuda de terceros garantizada por un Gravamen constituido sobre los activos propiedad de dicha persona, independientemente si la misma ha asumido dicha Deuda (para efectos de este inciso (iv), el monto de la Deuda en ese caso será igual a lo que resulte menor de entre (x) el saldo insoluto de dicha Deuda garantizada, y (y) el valor justo de mercado de los bienes sujetos al Gravamen, según lo determine dicha persona de buena fe), (v) las garantías otorgadas por dicha persona respecto de la Deuda de terceros (para efectos de este inciso (v), el monto de la Deuda en ese caso será igual a lo que resulte menor de entre (x) el saldo insoluto de dicha Deuda garantizada, y (y) el monto máximo de dichas garantías, si lo hubiere), (vi) las Obligaciones por Arrendamientos Financieros de dicha persona, (vii) las obligaciones de dicha persona en operaciones por las cuales se obligue a enajenar un bien, mueble o inmueble, y arrendar dicho bien u otro bien que pretenda utilizar para los mismos propósitos que los del bien enajenado, (viii) las Obligaciones por Operaciones Derivadas de dicha persona (cuyo monto en cualquier momento será el valor neto de terminación, si lo hubiere, que dicha persona deba pagar a la terminación, dando efecto a las cláusulas de compensación aplicables) (pero excluyendo obligaciones al amparo de Obligaciones por Operaciones Derivadas celebradas de buena fe en el curso normal del negocio para cubrir riesgos y no con fines especulativos), y (ix) las obligaciones, contingentes o no, de dicha persona, de reembolsar a cualquier persona respecto a cantidades pagadas conforme a cartas de crédito, garantías de crédito y aceptaciones bancarias.
- q) “Deuda Importante” Significa Deuda (distinta a las obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles) de la Emisora cuyo monto principal sea mayor de E.U.A.\$10,000,000.00 (diez millones de



dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o su equivalente en cualquier otra moneda).

- r) “Día Hábil” Significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- s) “Emisión” Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles amparados por el presente Título, mismos que se encuentran inscritos en el RNV y son emitidos de conformidad con el Programa.
- t) “Emisora” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
- u) “Familia Chedraui” Significa, en conjunto o individualmente cualquiera de ellos, los señores José Antonio Chedraui Eguía, José Ramón Chedraui Eguía y Alfredo Chedraui López, así como el cónyuge, la concubina o el concubinario de dichas personas, y las personas que tengan vínculos de parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado con dichas personas.
- v) “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 13 del presente Título.
- w) “Fecha de Emisión” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 7 del presente Título.
- x) “Fecha de Vencimiento” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 9 del presente Título.
- y) “Gravamen” Significa, respecto a cualquier activo, cualquier orden de embargo o secuestro (u otra orden similar), hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.
- z) “Grupo de Control” Significa cualquiera de (a) la Familia Chedraui, directa o indirectamente, a través de Cubo Capital, S.A. de C.V. o de cualquier otra forma, o (b) Sherman Financial Group, o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas.
- aa) “Indeval” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
- bb) “LGTOC” Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- cc) “LISR” Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- dd) “LMV” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
- ee) “México” Significa Estados Unidos Mexicanos.

ff)	“Monto Total Autorizado”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el cuarto párrafo del presente Título.
gg)	“Obligaciones por Arrendamientos Financieros”	Significa, con respecto a cualquier persona, las obligaciones de dicha persona de pagar renta u otras cantidades conforme a cualquier arrendamiento (o cualquier otro convenio que otorgue el derecho de uso) de bienes muebles o inmuebles, cuyas obligaciones se deban clasificar y contabilizar como arrendamientos de capital en el balance de dicha persona conforme a los Criterios Contables y que, para efectos de esta definición, el monto de dichas obligaciones será la cantidad capitalizada de las mismas determinada conforme a los Criterios Contables.
hh)	“Obligaciones por Operaciones Derivadas”	Significa, respecto de cualquier persona, las obligaciones de dicha persona respecto de cualquier contrato de intercambio de tasas de interés o de divisas, o cualquier otro convenio de cobertura, intercambio, opción, límite o similar, respecto de tasas de interés o divisas, o una combinación de los mismos.
ii)	“Periodo de Intereses”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 16 del presente Título.
jj)	“Persona”	Significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.
kk)	“Peso” o el signo “\$”	Significa moneda de curso legal en México.
ll)	“Programa”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el cuarto párrafo del presente Título.
mm)	“Prospecto”	Significa el prospecto de colocación del Programa.
nn)	“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores, causahabientes o sustitutos.
oo)	“RNV”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
pp)	“Sindicato”	Significa una asociación de trabajadores encargada de negociar las condiciones de contratación de sus agremiados con las entidades gubernamentales respectivas y que, para efectos de los Convenios de Colaboración, puede intervenir ya sea (i) como testigo de la firma del Convenio de Colaboración entre la Emisora o cualquiera de sus Afiliadas y la entidad gubernamental relacionada con dicho Sindicato como Contraparte de Descuento de Nómina, o (ii) en caso de que el Sindicato tenga la responsabilidad de administrar los recursos destinados al pago del salario de sus agremiados, directamente como Contraparte de Descuento de Nómina.
qq)	“Sistema DIV”	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BIVA.
rr)	“STIV-2”	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.
ss)	“Tasa de Interés Bruto Anual”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 13 del presente Título.



- tt) “Tasa Sustituta” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 13 del presente Título.
- uu) “Tenedor” Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles.
- vv) “TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 13 del presente Título.
- ww) “Título” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
- xx) “UDIs” Significa unidades de inversión, cuyo valor en Pesos publica periódicamente 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, según el mismo haya sido y sea modificado.
- yy) “Valor Nominal Ajustado” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 18 del presente Título.
- zz) “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección 18 del presente Título.

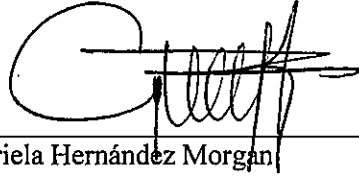
El presente Título consta de 31 (treinta y un) páginas, se suscribe por la Emisora y el Representante Común, y se expide en la Ciudad de México, el 3 de marzo de 2022.



[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

La Emisora

CONSUBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE



Nombre: Gabriela Hernández Morgan
Cargo: Apoderado



La presente hoja de firmas corresponde al Título de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "CSBANCO 22" emitidos por Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

El Representante Común de los Tenedores

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO



Nombre: José Luis Urrea Saucedá
Cargo: Apoderado

Por virtud de la presente firma se hace constar la aceptación del nombramiento de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "CSBANCO 22" emitidos por Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, así como de las facultades y obligaciones que aquí se le confieren.

La presente hoja de firmas corresponde al Título de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "CSBANCO 22" emitidos por Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

5. **Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located on the right side of the page.

Carlos Budar Mejía
D.G.A. De Administración y Finanzas
Consubanco, S.A., Institucion de Banca Multiple
Av. Santa Fe #94, Torre C Piso 14
Col. Zedec, Santa Fe, Álvaro Obregón, C.P.01210

Esta carta sustituye a la emitida el 3 de febrero de 2022

21 de febrero de 2022

Estimado Carlos,

Re: Carta de Calificación Nacional de Largo Plazo para la emisión de Certificados Bursátiles Bancarios (CBB) de Largo Plazo de Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (Consubanco) con Clave de Pizarra "CSBANCO 22".

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación en escala nacional a la emisión "CSBANCO 22"

-- Calificación en escala nacional de largo plazo en 'A-(mex)'

La emisión CSBANCO 22, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), se pretende realizar por un monto de hasta MXN1,500,000,000.00 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de 1,092 (mil noventa y dos) días equivalentes a 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 diferencial (spread). La amortización del capital será única en la fecha de vencimiento y los CBB podrán ser pagados anticipadamente

Esta emisión es la cuarta que se realizará bajo el amparo de un programa de CBB. El programa es por un monto de hasta MXN7,500,000,000.00 o su equivalente en unidades de inversión (UDIs), con carácter revolvente y con un plazo de hasta 5 años a partir de la fecha de autorización de la CNBV.

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.



FitchRatings

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



FitchRatings

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.



FitchRatings

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Priscila Garcia, Directora Asociada al (81) 4161 7091.

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



Verónica Chau Rodríguez
Directora Senior

Anexo I

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Dada la naturaleza de deuda sénior, la calificación de la emisión CSBANCO 22 está al mismo nivel que la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Consubanco, ya que la probabilidad de incumplimiento de la emisión de deuda es la misma que la del banco.

Las calificaciones en escala nacional de Consubanco se sustentan en su perfil crediticio intrínseco. La evaluación de la agencia incorpora el perfil de negocio caracterizado por una modesta, pero reconocida franquicia en préstamos deducibles de nómina a empleados del sector público, su modelo de negocios concentrado y estable, y el perfil de fondeo menos diversificado que sus pares, como los bancos medianos y las instituciones financieras no bancarias (IFNB) calificadas por Fitch. Las calificaciones también incorporan la calidad de activos bien controlada y con mejoras, los niveles razonables de capital y rentabilidad, pero con riesgos a la baja, y los riesgos operativos y políticos inherentes a su modelo de negocio enfocado en los empleados y jubilados del sector público.

A diciembre de 2021, Consubanco no tenía líneas de fondeo lo cual hace su perfil de financiamiento menos diversificado que otras entidades, mientras que las emisiones de deuda no garantizada y la bursatilización alcanzaron cerca de 39.2% del fondeo total. Si bien Fitch considera el crecimiento de los depósitos como un paso positivo en la diversificación de la entidad, una parte importante de su fondeo es mayorista y mercado de dinero (57.7%), que es más sensible al apetito de los inversionistas y podría estar sujeto a presiones mayores dados los recientes eventos de reputación en el segmento de préstamos de nómina en México. Aunque esta emisión es parte de la estrategia de refinanciamiento de la entidad para sustituir pasivos próximos a vencimiento, Fitch considera que el segmento de créditos con descuento sobre nómina enfrenta retos importantes derivados del incumplimiento de pago reciente de dos entidades del segmento, Alpha Holdings y Crédito Real, lo cual ha disminuido la confianza de los inversionistas exacerbando los riesgos de concentración en financiamiento de mercado.

Fitch espera que la calidad de activos continúe mejorando dados sus estándares de colocación prudentes enfocados en dependencias federales. La mejora en la calidad de activos se basa en castigos moderadamente mayores y el incremento relevante de cartera de crédito (2021: 20.3% interanual), debido a las adquisiciones de carteras. A diciembre 2021, el índice de morosidad del banco, que incluye cuentas por cobrar a dependencias con más de 90 días de atraso, fue de 4.2% (2020: 6.8%). A la misma fecha, el banco continúa con concentraciones altas por empleador; los 20 convenios más grandes representaron 3.1 veces (x) su capital común de Nivel 1 (CET1; common equity Tier 1), mientras el convenio principal representó un alto 1.3x del CET1.

Fitch considera que la rentabilidad de Consubanco seguirá enfrentando presiones dado que algunos de sus principales acuerdos permanecen inactivos. La utilidad operativa a activos ponderados por riesgo (APR) alcanzó 2.5% a diciembre de 2021, superior a 2020 (1.8%), pero aún por debajo de años anteriores (promedio 2017-2019: 3.7%). Si bien los costos crediticios han disminuido con respecto a 2020, los gastos operativos, las pérdidas por intermediación de derivados y otros gastos se han incrementado. Las adquisiciones recientes están respaldando el margen de interés con volúmenes más altos de negocio.

Fitch considera que la rentabilidad presionada, APR más altos o salidas de capital podrían afectar el factor de capitalización y apalancamiento del banco. Los indicadores de capitalización mostraron algunas presiones por pago de dividendos (4T20: MXN400 millones), aumentos de APR y de activos intangibles, derivados de mayores pagos por comisiones anticipadas debido al crecimiento de la cartera. A diciembre de 2021, a pesar de que no hubo pago de dividendos, su indicador de CET1 a



APR se siguió presionando y se situó en 13.7%, significativamente menor que años previos (2020: 16.9%; 2019: 21.5%). El banco está trabajando en algunas estrategias para retornar a niveles superiores a 15% en el corto plazo.

Debido a la concentración del modelo de negocio en los préstamos deducibles de nómina, Consubanco está expuesto a riesgos operacionales, políticos y de evento. La disposición y capacidad de las entidades del sector público para desembolsar en su totalidad la cobranza retenida impacta, generalmente, la calidad de activos y liquidez.

Del portafolio crediticio de Consubanco, más de 80% corresponde a entidades federales, las cuales tienden a ser operacionalmente eficientes y exhiben retrasos virtualmente nulos en los pagos transferidos. No obstante, su concentración muy alta en algunas entidades del sector público como el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), expone a la entidad a riesgos operacionales, tales como el atraso leve en el pago experimentado con el IMSS en el sector en general. La evaluación de Fitch del perfil de riesgo de Consubanco también incorpora las suspensiones de algunos acuerdos con entidades del sector público.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

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

-- la calificación de la emisión podría incrementarse ante un alza en la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Consubanco, dado que tienen la misma probabilidad de incumplimiento.

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

-- la calificación de la emisión podría bajar ante una disminución en la calificación de riesgo contraparte de largo plazo de Consubanco, dado que tienen la misma probabilidad de incumplimiento.

Para mayor información sobre Consubanco por favor consulte: "[Fitch Afirma Consubanco en 'BB-': Perspectiva Estable](#)" publicado el 18 de noviembre de 2021.

La información financiera utilizada abarca el período: 31/diciembre/2017 a 31/diciembre/2021.

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

A-(mex). Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o en la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.





**Credit
Rating
Agency**

CSBANCO 22

CEBURS Bancarios

Consubanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Ciudad de México, a 15 de febrero de 2022

Carlos Budar Mejía

Director General Adjunto de Administración y Finanzas

Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Av. Santa Fe 94, Torre C, Piso 14, Zedec Santa Fe, Álvaro Obregón, CDMX, 01210

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a ratificar la calificación de HR A con Perspectiva Estable para la Emisión de CEBURS Bancarios con clave de pizarra CSBANCO 22¹ que Consubanco pretende colocar, tras un cambio en el monto máximo de la Emisión por hasta P\$1,500.0m.

La calificación asignada de HR A significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La ratificación de la calificación para la Emisión quirografaria de CEBURS Bancarios con clave de pizarra CSBANCO 22, que Consubanco² pretende realizar por un monto de hasta P\$1,500.0m, se basa en la calificación de contraparte del Banco, la cual se ratificó en HR A con Perspectiva Estable, el 21 de octubre de 2021. Al respecto, la calificación del Banco se basa en el perfil de solvencia, donde el índice de capitalización se colocó en 13.7% al cuarto trimestre de 2021 (4T21) (vs. 17.0% al 4T20 y 15.5% en el escenario base). En este sentido, la disminución del índice de capitalización en los últimos 12 meses (12m) es resultado de un crecimiento de 20.2% año con año en los activos productivos, así como un menor saldo de capital básico. Por otro lado, los gastos de administración aumentaron por las refacturaciones intercompañía, las cuales se originaron por la adquisición de Derechos de Cobro desde el ejercicio 2020, por lo que el índice de eficiencia se colocó en 66.6% al 4T21 (vs. 59.7% al 4T20 y 64.0% en el escenario base). No obstante, la rentabilidad del Banco se incrementó ligeramente en el último ejercicio, derivado de un mayor spread de tasas y por una menor generación de estimaciones 12m, donde el ROA Promedio se colocó en 2.3% al 4T21 (vs. 1.7% al 4T20 y 1.3% en el escenario base). Asimismo, la razón de cartera vigente a deuda neta disminuyó al 4T21, colocándose en 1.1x al 4T21 (vs. 1.3x al 4T20 y 1.1x en el escenario base), derivado de la disminución en el efectivo y equivalentes en los últimos 12m. Finalmente, la concentración de cartera otorgada a partes relacionadas asciende a 34.7% del capital básico (vs. límite regulatorio del 35.0%).

La Emisión pretende ser realizada al amparo del Programa de CEBURS Bancarios de Consubanco, el cual tiene un monto autorizado de P\$7,500.0 millones (m) o su equivalente en Unidades de Inversión, y una vigencia de cinco años a partir de la autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV); el Programa fue autorizado el 17 de mayo de 2019. La Emisión tiene un monto máximo de colocación de hasta P\$1,500 millones (m) con un plazo de 1,092 días, equivalente a aproximadamente tres años, donde la Emisión no tendría una garantía específica (quirografaria). Finalmente, la Emisión realizará la amortización del saldo de principal en la Fecha de Vencimiento, donde el Banco tiene el derecho de realizar pagos de principal (amortización anticipada parcial o total) durante la vida de la Emisión.

Características de la Emisión	
Tipo de Instrumento	Certificados Bursátiles Bancarios
Clave de Pizarra	CSBANCO 22
Periodicidad del Pago de Intereses	28 días
Monto Máximo de Emisión	P\$1,500.0 millones (m) de pesos
Valor Nominal de los CEBURS	P\$100.0 pesos
Tipo de Amortización	Avencimiento (bullet)
Destino de los Recursos	Capital de trabajo
Plazo de la Emisión	1,092 días
Garantía	Quirografaria
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con información del Banco

¹ La Emisión Quirografaria de CEBURS Bancarios de Largo Plazo con clave de pizarra CSBANCO 22 (la Emisión y/o los CEBURS Bancarios y/o CSBANCO 22).

² Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (Consubanco y/o el Banco).

Factores Considerados

Consubanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, se especializa en el negocio de créditos pagaderos a través de descuentos vía nómina otorgados principalmente a empleados y pensionados del sector público en México.

Figura 1. Supuestos y Resultados: Consubanco (P\$m)	Resultados Observados		Proyecciones Calificación 2021	
	4T20	4T21	Base 4T21*	Estrés 4T21*
Cartera Total	9,147.0	10,998.3	10,626.7	10,571.7
Cartera Vigente	8,601.0	10,628.1	10,133.1	9,937.1
Cartera Vencida	546.0	370.2	493.6	634.6
Gastos de Administración 12m	997.0	1,197.3	1,093.8	1,144.7
Estimaciones Preventivas 12m	398.0	145.6	371.0	582.6
Resultado Neto 12m	184.0	300.5	173.1	-168.9
MIN Ajustado	16.7%	20.4%	17.0%	14.7%
Spread de Tasas	18.9%	20.7%	19.3%	18.9%
ROA	1.7%	2.3%	1.3%	-1.3%
Índice de Cobertura	1.2	1.4	1.4	1.4
Índice de Morosidad	6.0%	3.4%	4.6%	6.0%
Índice de Morosidad Ajustado	7.9%	5.6%	7.5%	8.9%
Índice de Eficiencia	59.7%	66.6%	64.0%	71.0%
Índice de Capitalización Básico	17.0%	13.7%	15.5%	14.3%
Índice de Capitalización Neto	17.0%	13.7%	15.5%	14.3%
Razón de Apalancamiento Ajustada	2.3	2.8	2.8	2.9
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.3	1.1	1.1	1.1
CCL	1,685.1%	478.0%	476.1%	446.8%

Fuente: HR Ratings con información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited (a excepción del 4T21) proporcionada por el Banco.

*Proyecciones realizadas a partir del 3T21 bajo un escenario base y de estrés incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 21 de octubre de 2021.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Disminución en el índice de capitalización, el cual se colocó en 13.7% al 4T21 (vs. 17.0% al 4T20 y 15.5% en el escenario base).** La disminución en el índice de capitalización se explica por el crecimiento en los activos sujetos a riesgo (cartera de crédito) y por un menor saldo del capital básico.
- **Disminución en la morosidad del portafolio, donde el índice de morosidad e índice de morosidad ajustado se colocaron en 3.4% y 5.6% al 4T21 (vs. 6.0% y 7.9% al 4T20, 4.6% y 7.5% en el escenario base).** La disminución en la morosidad del Banco se debe a las labores de gestión y a la recuperación de la cartera de consumo.
- **Incremento en la rentabilidad del Banco, donde el ROA Promedio se colocó en 2.3% al 4T21 (vs. 1.7% al 4T20 y 1.3% en el escenario base).** Lo anterior es consecuencia de un mayor spread de tasas y una menor generación de estimaciones preventivas en los últimos 12m.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Índice de capitalización en línea con el observado al 2T21.** Se espera que el índice de capitalización se ubique en 15.0% al 4T23, donde se esperan dividendos adicionales por P\$120.0m al 4T23.
- **Aumento gradual de la rentabilidad.** Se espera que el ROA Promedio del Banco ascienda a 1.9% al 4T23, en línea con los niveles observados en el ejercicio 2020, derivado de una disminución en la morosidad del portafolio.

Factores Adicionales Considerados

- **Estrategia de crecimiento inorgánico agresiva por parte del Banco.** En noviembre de 2020 y marzo de 2021, el Banco adquirió derechos de cobro con un esquema de descuento vía nómina de Banco Famsa³ y FISOFO⁴. HR

³ Banco Ahorro Famsa, S.A. Institución de Banca Múltiple (Banco Famsa y/o BAFAMSA).

⁴ Fisofo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (FISOFO).

Ratings considera que la estrategia de crecimiento inorgánico del Banco es agresiva derivado del impacto en la solvencia del Banco.

- **Partes relacionadas con un saldo equivalente al 34.7% del capital básico (vs. límite regulatorio de 35.0%).** Al 4T21, el saldo de operaciones de crédito a partes relacionadas se encuentra cercanas al límite regulatorio de 35.0%, lo cual impacta en el índice de capitalización. HR Ratings dará seguimiento a la evolución de la cartera de crédito otorgada a parte relacionadas en los próximos periodos.
- **Cuentas por cobrar de dependencias con un saldo de bruto de P\$277.8m, las cuales acumulan el 64.4% del saldo en los cajones menores a 90.0 días de atraso (vs. P\$293.3m y 66.0% al 2T21).** No obstante, el Banco reserva las cuentas por cobrar de dependencias con una mora mayor a 90.0 días al 100.0% en cuentas por cobrar vía otros ingresos (gastos) de operación.

Factores que Podrían Subir la Calificación

- **Aumento sostenido en el índice de capitalización.** Un aumento sostenido del índice de capitalización por encima de 17.0% podría ocasionar un aumento en la calificación crediticia del Banco.
- **Aumento de la razón de cartera vigente a deuda neta por arriba de 1.3x.** Un aumento en la razón de cartera vigente a deuda neta podría impactar al alza la calificación de Consubanco, al indicar un aumento en el perfil de solvencia del Banco.

Factores que Podrían Bajar la Calificación

- **Disminución en los indicadores de capitalización.** Una disminución del índice de capitalización por debajo de 11.5% podrían derivar en una revisión a la baja en la calificación crediticia.
- **Disminución en la cartera vigente a deuda neta.** Una disminución en la razón de cartera vigente a deuda neta inferior a 0.8x podría ocasionar una disminución en la calificación crediticia del Banco.

Resultado Observado vs. Proyectado

Evolución del Portafolio de Crédito

Al cierre de diciembre de 2021, la cartera de crédito mostró un crecimiento año con año del 20.2%, cerrando en P\$10,998.3m (vs. P\$9,147.0m a diciembre de 2020 y P\$10,626.7m en el escenario base). Al respecto, la cartera de crédito se compone de P\$9,337.0m pertenecientes al segmento de consumo y P\$1,661.3m al segmento comercial al cierre de diciembre de 2021 (vs. P\$8,139.0m y P\$1,008.0m al cierre de diciembre de 2020). De esta forma, el aumento en la cartera de crédito año con año se explica por la adquisición de la cartera de FISOFO y BAFAMSA, así como una mayor originación de cartera del segmento comercial.

Sobre la adquisición de Derechos de Cobro, la cartera de Banco Famsa tenía un saldo insoluto de P\$323.9 en marzo de 2021 y se compone de Derechos de Cobro con cobranza vía descuento a jubilados y pensionados del IMSS, mientras que la cartera de FISOFO tenía un saldo insoluto de P\$896.3m en marzo de 2021 y se compone de cartera con cobranza vía descuento de distintas dependencias gubernamentales. Finalmente, en cuanto a las partes relacionadas, al 3T21 el Banco reporta una concentración de partes relacionadas equivalente al 34.7% del capital básico (vs. un límite regulatorio del 35.0%). Al respecto, HR Ratings dará seguimiento a la evolución del saldo otorgado a partes relacionadas y al consumo del límite regulatorio.

En cuanto a las cuentas por cobrar del portafolio de dependencias, estas tienen un monto neto de P\$178.9m a diciembre de 2021, las cuales son registradas en cuentas por cobrar y corresponden a retenciones realizadas a los acreditados que aún no han sido entregadas al Banco (vs. P\$193.6m al 2T21). Sobre lo anterior, el Banco registra en balance las cuentas por cobrar netas de estimaciones, donde el saldo mayor a 90 días se reserva al 100.0%, y cuya generación de estimaciones se realiza vía otros ingresos (estado de resultados). En este sentido, en diciembre de 2021, el saldo de las cuentas por cobrar con un atraso mayor a 90 días representó el 35.6% de dicho rubro, las cuales tiene un saldo bruto de P\$277.8m (vs. 34.0% y P\$193.3m al 2T21).

Por otro lado, la cartera vencida del Banco se colocó en P\$370.2m en diciembre de 2021, la cual se compone de P\$274.5m del segmento de consumo y P\$95.7m del segmento comercial (vs. P\$546.0m, P\$450.0m y P\$96.0m en diciembre de 2020).



**Credit
Rating
Agency**

CSBANCO 22

CEBURS Bancarios

Consubanco S.A., Institución de Banca Múltiple

La disminución en los últimos dos trimestres de la cartera vencida se debe a las labores de gestión y recuperación de la cartera de consumo. En este sentido, el índice de morosidad y de morosidad ajustado se colocaron por debajo de nuestras expectativas, ubicándose en 3.4% y 5.6% al 4T21 (vs. 6.0% y 7.9% al 4T20, 4.6% y 7.5% en el escenario base). HR Ratings considera como positiva la evolución de la morosidad en el último periodo.

Cobertura de la Empresa

En cuanto a la generación de estimaciones preventivas, el Banco utiliza la metodología de pérdida esperada, la cual considera la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento de cada crédito. Al cierre de diciembre de 2021, el Banco generó estimaciones preventivas 12m por un monto de P\$145.6m, las cuales se encuentran por debajo de las expectativas de HR Ratings derivado de la menor morosidad del portafolio observado al 4T21 (vs. P\$398.0m al 4T20 y P\$371.0m en el escenario base). En línea con lo anterior, el índice de cobertura del Banco se ubicó en 1.4x, el cual se encuentra en niveles de fortaleza (vs. 1.2x al 4T20 y 1.4x en el escenario base).

Ingresos y Gastos

Al cierre de diciembre de 2021, los ingresos por intereses acumulan un monto 12m de P\$3,127.6m (vs. P\$2,746.0m a diciembre de 2020 y P\$2,993.0m en el escenario base). En este sentido, la tasa activa de la cartera cerró en 27.7% al 4T21 (vs. 26.8% al 4T20 y 26.5% en el escenario base). Al respecto, el aumento en los ingresos por intereses y la tasa activa se explica por un menor monto de cartera en esquemas de apoyo por la situación sanitaria, donde al 4T20 el Banco no reporta cartera con apoyos al amparo de los Criterios Contables Especiales y/o Facilidades Contables Especiales de la CNBV. De esta forma, al 2T21, la cartera con apoyos al amparo de los Criterios Contables Especiales se colocó en P\$1,622.2m, donde el saldo es equivalente al 16.6% de la cartera total.

Por otro lado, los gastos por intereses acumulan un monto 12m de P\$677.4m al 4T21 (vs. P\$631.0m al 4T20 y P\$704.0m en el escenario base). En línea con lo anterior, la tasa pasiva se colocó en 7.0% al 4T21 (vs. 7.8% al 4T20 y 7.3% en el escenario base). La disminución en la tasa pasiva es consecuencia de una menor tasa de referencia promedio 12m, la cual se colocó en 4.4% en diciembre de 2021 (vs. 5.5% en diciembre de 2020).

Como resultado del aumento en la tasa activa y la disminución en la tasa pasiva, el spread de tasas se colocó en 20.7% al 4T21 (vs. 18.9% al 4T20 y 17.0% en el escenario base). Asimismo, el margen financiero ajustado por riesgos crediticios 12m acumula un monto de P\$2,304.6m, el cual aumentó con respecto al año anterior derivado de una menor generación de estimaciones preventivas, así como el mayor spread de tasas (vs. P\$1,717.0m al 4T20 y P\$1,918.0m en el escenario base). En línea con lo anterior, el MIN Ajustado se colocó en 20.4% al 4T21 (vs. 16.7% al 4T20 y 17.0% en el escenario base).

Por su parte, los otros ingresos (egresos) y resultados por intermediación acumulan un monto 12m de -P\$610.0m al cierre de diciembre de 2021 (vs. -P\$406.0m al cierre de 2020 y -P\$540.6m en el escenario base). Al respecto, la disminución en este rubro es resultado principalmente de un mayor monto de gastos diferidos por la adquisición de cartera, donde dicho rubro aumentó en aproximadamente P\$80.0m, así como por la creación de estimaciones por P\$46.0m en el ejercicio 2021, las cuales están relacionadas a una dación en pago recibida a finales de 2020, la cual se encuentra registrada en bienes adjudicados. En este sentido, los bienes adjudicados corresponden a 600 respiradores médicos con un valor unitario de US17,500.0 (aproximadamente P\$208.0m) recibidos como dación en pago en agosto de 2020. Por otro lado, el spread entre las comisiones y tarifas cobradas y pagadas 12m se colocó en -P\$43.0m, el cual permanece en línea con lo observado en los ejercicios anteriores al 4T21 (vs. -P\$38.0m al 4T20 y -P\$43.0 al 4T19).

Los gastos de administración acumulan un monto 12m de P\$1,197.3m al cierre de diciembre de 2021, los cuales son superiores a las expectativas de HR Ratings (vs. P\$997.0m al cierre de diciembre de 2020 y P\$1,093.8m en el escenario base). En este sentido, el aumento en los gastos de administración se explica principalmente por un aumento en el monto de refacturación intercompañía de los créditos originados, así como por gastos relacionados a la cartera adquirida y un aumento en los gastos relacionados al personal. En este sentido, el índice de eficiencia se colocó en 66.7% al 4T21, el cual se encuentra en línea con las expectativas de HR Ratings (vs. 59.7% al 4T20 y 64.0% en el escenario base).

Rentabilidad y Capitalización

Como resultado de un mayor spread de tasas, una menor generación de estimaciones preventivas y a pesar de un mayor monto de gastos de administración, el resultado neto del Banco acumula un monto 12m de P\$300.5m al cierre de diciembre



**Credit
Rating
Agency**

CSBANCO 22

CEBURS Bancarios

Consubanco S.A., Institución de Banca Múltiple

de 2021 (vs. P\$184.0m en diciembre de 2020 y P\$173.1m en el escenario base). En línea con lo anterior, el ROA Promedio se colocó en 2.3% al 4T21 (vs. 1.7% al 4T20 y 1.3% en el escenario base).

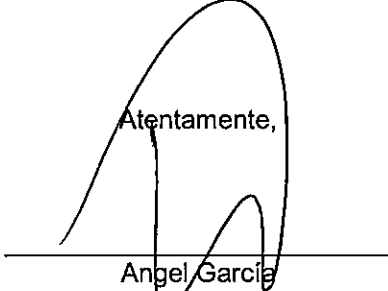
Por su parte, el índice de capitalización se colocó en 13.7% al 4T21 (vs. 17.0% al 4T20 y 15.5% en el escenario base). En este sentido, la disminución en el índice de capitalización es resultado del crecimiento en los activos productivos, así como un menor saldo de capital básico. A su vez, la disminución en el capital básico se explica por la incorporación de deducciones de capital por el diferimiento de gastos de originación y de operaciones con partes relacionadas. HR Ratings considera que el Banco mantiene una estrategia de crecimiento inorgánico agresiva. Asimismo, HR Ratings dará seguimiento al índice de capitalización en los próximos periodos.

Solvencia y Fondo

Finalmente, el Banco reporta un saldo de pasivos con costo por un monto de P\$10,318.5m al 4T21, los cuales corresponden en su totalidad a captación tradicional (vs. P\$8,811.0m al 4T20 y P\$10,271.3m en el escenario base). En este sentido, la razón de apalancamiento se ubicó en 2.8x al 4T21, en línea con lo proyectado por HR Ratings en el escenario base (vs. 2.3x al 4T20 y 2.8x en el escenario base). Finalmente, la razón de cartera vigente a deuda neta se ubicó en 1.1x al 4T21 (vs. 1.3x al 4T20 y 1.1x en el escenario base), la cual disminuyó con respecto al 4T20 derivado de la disminución en el efectivo a P\$170.4m y de las inversiones en valores a P\$875.5m a diciembre de 2021 (vs. P\$299.0m y P\$1,885.0m a diciembre de 2020). HR Ratings considera de forma negativa la disminución en la razón de cartera vigente a deuda neta; no obstante, esta se mantiene en niveles de adecuados por arriba de 1.0x.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Angel Garcia
Director de Instituciones Financieras / ABS
HR Ratings



**Credit
Rating
Agency**

CSBANCO 22

CEBURS Bancarios

Consubanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Contactos

Pablo Domenge
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS
Analista Responsable
E-mail: pablo.domenge@hrratings.com

Mauricio Gómez
Analista Sr.
E-mail: mauricio.gomez@hrratings.com

Angel García
Director de Instituciones Financieras / ABS
E-mail: angel.garcia@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación de Bancos (México), Febrero 2021

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	HR A / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	9 de febrero de 2022
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18 – 4T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited (a excepción del 4T21) proporcionados por el Banco
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.



**Credit
Rating
Agency**

CSBANCO 22

CEBURS Bancarios

Consbanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).