

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este Suplemento han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. The securities described in this Supplement have been registered with the National Registry of Securities (*Registro Nacional de Valores*) maintained by the National Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*). Such securities may not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.





MONTEPIÓ LUZ SAVIÑÓN, I.A.P.
EMISOR

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$1,500'000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (EL "PROGRAMA"), SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL DE 5'000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:
\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
FECHA DE EMISIÓN: 12 de noviembre de 2021
CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente Suplemento tendrán para todos los efectos los significados que al efecto se les atribuye en el Prospecto del Programa y/o en el Título.

Tipo de Oferta:	Pública Primaria Nacional.
Emisor:	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles:	\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados:	5'000,000 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.
Clave de Pizarra:	MONTPIO 21.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización de la CNBV.
Número de Emisión:	Tercera Emisión al amparo del Programa.
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalentes a aproximadamente 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles.
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.) por Certificado Bursátil
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	9 de noviembre de 2021.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:	10 de noviembre de 2021.
Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:	10 de noviembre de 2021.
Fecha de Colocación de los Certificados Bursátiles:	12 de noviembre de 2021.
Fecha de Registro en BMV:	12 de noviembre de 2021.
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:	12 de noviembre de 2021.
Fecha de Vencimiento:	6 de noviembre de 2026.

Tipo de Colocación:	Construcción de libro, mediante asignación discrecional.
Mecanismo de Asignación:	Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante un proceso de asignación discrecional (<i>cierre de libro tradicional</i>); <u>en el entendido que</u> los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional del Emisor.
Recursos Netos que obtendría el Emisor con la Colocación:	Los recursos netos que el Emisor recibiría con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles en caso que la totalidad de los gastos relacionados con la oferta se hubieran pagado con cargo al monto colocado, ascienden a la cantidad de \$493,040,026.36 (Cuatrocientos noventa y tres millones cuarenta mil veintiséis Pesos 36/100 M.N.). Para mayor detalle ver la Sección 1.5 “ <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> ” del presente Suplemento.
Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo:	HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “HR AA+”, la cual significa “que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.” Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: “AA+/M”, la cual significa “Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.” Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Depositario:	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Amortización:	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente.
Amortización Anticipada:	El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la “ Amortización Anticipada ”) bajo los términos establecidos en la Sección 1.1 inciso (cc) del presente Suplemento y en el título que documente la presente Emisión (el “ Título ”).
Tasa de Referencia:	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “ TIIE ”) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la “ Tasa de Referencia ”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses.
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:	6.59% (seis punto cincuenta y nueve por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.
Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses:	De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “ <i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i> ” del presente Suplemento y del Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación para efecto del período de intereses de 28 (veintiocho) días que corresponda (cada uno, un “ Periodo de Intereses ”), y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.59% (uno punto cincuenta y nueve por ciento) (la “ Sobretasa ”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “ Tasa de Interés Bruto Anual ”); considerando para efectos del cálculo el número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México. Para mayor información, favor de referirse a la Sección I. La Oferta, “ <i>Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo</i> ” del presente Suplemento y del Título.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días, conforme al calendario de pagos y en las fechas (cada una, una “ Fecha de Pago de Intereses ”) que se establecen en la Sección 1.1. Características de los Valores “ <i>Periodicidad en el Pago de Intereses</i> ” del presente Suplemento y del Título. En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses

correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los eventos definidos como una Causa de Vencimiento Anticipado, se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos en la Sección “*Vencimiento Anticipado*” del presente Suplemento y del Título.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2.0% (dos punto cero por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal 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.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el Título y en el presente Suplemento a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el Título no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores:

Con motivo de la presente Emisión, en adición a las obligaciones de dar establecidas en las leyes y regulaciones aplicables, el Emisor tendrá las obligaciones de hacer y no hacer que se establecen en la Sección 1.1. Características de los Valores “*Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor*” del presente Suplemento y del Título.

Derechos que otorga la Emisión a los Tenedores:

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento y, en su caso, los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título.

Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales:

Conforme a los términos del Título, el Emisor podrá colocar Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales a los que se refiere el Título que documente dicha Emisión.

Régimen Fiscal:

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2021, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. 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 las reglas específicas respecto de su situación particular.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE DESCRIBEN EN EL PRESENTE SUPLEMENTO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

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

Jurisdicción y Legislación Aplicable: Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de México. El Título que documente la presente Emisión establecerá que el Emisor se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por cualquier razón le pudiera corresponder.

EL EMISOR NO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR EL PROSPECTO DEL PROGRAMA, SIEMPRE QUE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE CON SUS OBLIGACIONES DE ENTREGA DE INFORMACIÓN PERIÓDICA EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES VIGENTES.

LOS DICTÁMENES SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA EMITIDOS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO CONSIDERAN LA INFORMACIÓN PÚBLICA MÁS RECIENTE DISPONIBLE QUE HA REPORTADO EL EMISOR A LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO.

Intermediarios Colocadores



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



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

La oferta de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Suplemento fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y los Certificados Bursátiles materia de la misma se encuentran inscritos bajo el No. 3241-4.15-2017-003-03 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

El presente Suplemento y el Prospecto se encuentran a disposición del público inversionista con el Emisor y con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, el Prospecto puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnby, así como en el portal del Emisor: www.montepio.org.mx.

Ciudad de México a 12 de noviembre de 2021.

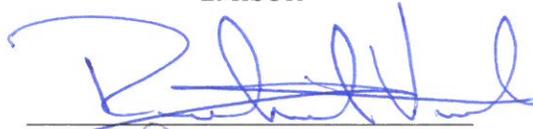
Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación No. 153/10027026/2021 de fecha 9 de noviembre de 2021.

Notificación de número de inscripción mediante oficio No. 153/10027026/2021 de fecha 9 de noviembre de 2021.



“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor 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”.

EMISOR



Roberto Jorge Kiehnle Zárate
Director General
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



José Javier Miranda Nava
Director General Adjunto de Administración y Finanzas
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



Ivette Lepe Sánchez
Directora Jurídica
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor 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

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

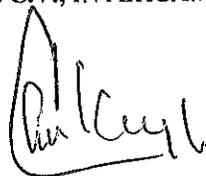


Gabriel Ramírez Vázquez
Apoderado

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender el Emisor 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

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



Carlos Enrique Valenzuela Dosal
Apoderado

ÍNDICE

I.	LA OFERTA.....	1
	1.1. Características de los Valores.....	1
	(a) Tipo de Oferta	1
	(b) Denominación del Emisor	1
	(c) Clave de Pizarra.....	1
	(d) Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles.....	1
	(e) Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados	1
	(f) Tipo de Valor.....	1
	(g) Denominación de los Certificados Bursátiles.....	1
	(h) Número de Emisión.....	1
	(i) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	1
	(j) Precio de Colocación.....	1
	(k) Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles	1
	(l) Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.....	1
	(m) Vigencia del Programa	1
	(n) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	2
	(o) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos.....	2
	(p) Fecha de Construcción del Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles	2
	(q) Fecha de Colocación.....	2
	(r) Fecha de Registro en BMV	2
	(s) Fecha de Liquidación	2
	(t) Fecha de Vencimiento	2
	(u) Tipo de Colocación.....	2
	(v) Mecanismo de Asignación	2
	(w) Recursos Netos que Obtendrá el Emisor con la Colocación.....	2
	(x) Calificaciones Otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo	2
	(y) Garantía	3
	(z) Posibles Adquirentes	3
	(aa) Depositario	3
	(bb) Amortización	3
	(cc) Amortización Anticipada.....	3
	(dd) Tasa de Referencia	3
	(ee) Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses	4
	(ff) Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses.....	4
	(gg) Periodicidad en el Pago de Intereses	5
	(hh) Vencimiento Anticipado.....	6
	(ii) Intereses Moratorios	7
	(jj) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	7
	(kk) Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor	7
	(ll) Fuente de los Recursos para hacer Frente a las Obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles	8
	(mm) Derechos que Confieren a los Tenedores	8
	(nn) Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales.....	8
	(oo) Régimen Fiscal.....	9
	(pp) Representante Común.....	9
	(qq) Intermediarios Colocadores.....	9
	(rr) Jurisdicción y Legislación Aplicable.....	10
	(ss) Autorización y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores	10
	1.2. Factores de Riesgo.....	11
	(a) Factores relacionados con el Representante Común.....	11
	(b) Ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de la red o de la tecnología de la información	11
	(c) Las consecuencias derivadas del brote de enfermedades o pandemias como el COVID-19	12

(d) Dictámenes sobre la calidad crediticia	12
1.3. Destino de los Recursos	13
1.4. Plan de Distribución	14
1.5. Gastos Relacionados con la Oferta.....	16
1.6. Estructura de Capital después de la Oferta	18
1.7. Funciones del Representante Común.....	19
1.8. Asamblea General de Tenedores.....	21
1.9. Nombre de Personas con Participación Relevante en la Oferta	24
1.10. Otros Valores	25
1.11. Documentos de Carácter Público	26
II. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR.....	27
2.1. Información financiera seleccionada	27

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 12 DE OCTUBRE DE 2021, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 22 DE OCTUBRE DE 2021; MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: WWW.BMV.COM.MX, WWW.GOB.MX/CNBV Y WWW.MONTEPIO.ORG.MX, RESPECTIVAMENTE.....

2.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	27
--	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 12 DE OCTUBRE DE 2021, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 22 DE OCTUBRE DE 2021; MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: WWW.BMV.COM.MX, WWW.GOB.MX/CNBV Y WWW.MONTEPIO.ORG.MX, RESPECTIVAMENTE.....

2.3. Informe de créditos relevantes	27
--	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 12 DE OCTUBRE DE 2021, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 22 DE OCTUBRE DE 2021; MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: WWW.BMV.COM.MX, WWW.GOB.MX/CNBV Y WWW.MONTEPIO.ORG.MX, RESPECTIVAMENTE.....

2.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor	27
---	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 12 DE OCTUBRE DE 2021, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 22 DE OCTUBRE DE 2021; MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, DE LA CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: WWW.BMV.COM.MX, WWW.GOB.MX/CNBV Y WWW.MONTEPIO.ORG.MX, RESPECTIVAMENTE.....

2.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas	27
---	-----------

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN SE INCORPORA POR REFERENCIA DEL (I) REPORTE ANUAL DEL EMISOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO A LA BMV Y A LA CNBV EL 12 DE OCTUBRE DE 2021, Y (II) LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021, PRESENTADOS A LA BMV Y A LA CNBV EL 22 DE OCTUBRE DE 2021; MISMOS QUE PUEDEN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV, DE LA

	CNBV Y DEL EMISOR, EN LAS SIGUIENTES DIRECCIONES: WWW.BMV.COM.MX , WWW.GOB.MX/CNBV Y WWW.MONTEPIO.ORG.MX , RESPECTIVAMENTE.....	27
III.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	28
IV.	PERSONAS RESPONSABLES	1
V.	ANEXOS	1
	Anexo A Título de los Certificados Bursátiles	1
	Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021	1
	Se incorpora por referencia (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx , respectivamente.	1
	Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y al tercer trimestre de 2021	2
	Se incorpora por referencia (i) a los estados financieros dictaminados correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, en cumplimiento con las obligaciones de revelar información sobre las operaciones con instrumentos financieros derivados, presentados por el Emisor a la CNBV y BMV el 12 de octubre de 2021, el 29 de abril de 2020 y el 26 de abril de 2019, respectivamente, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx , respectivamente.	2
	Anexo D Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras.....	3
	Anexo E Opinión Legal	1

Los Anexos forman parte integral del presente Suplemento.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 153/9937/2017 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2017, 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 DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR MONTEPIO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P., NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

I. LA OFERTA

1.1. Características de los Valores

(a) **Tipo de Oferta**

Pública Primaria Nacional.

(b) **Denominación del Emisor**

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

(c) **Clave de Pizarra**

MONTPIO 21.

(d) **Monto de la Oferta de Certificados Bursátiles**

\$500,000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

(e) **Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Colocados**

5,000,000 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.

(f) **Tipo de Valor**

Certificados Bursátiles.

(g) **Denominación de los Certificados Bursátiles**

Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.

(h) **Número de Emisión**

Tercera Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa.

(i) **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

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

(j) **Precio de Colocación**

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

(k) **Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles**

1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalente a aproximadamente 5 (Cinco) años.

(l) **Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente**

Hasta \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión.

(m) **Vigencia del Programa**

El Programa tendrá una vigencia de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la CNBV.

(n) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

9 de noviembre de 2021.

(o) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

10 de noviembre de 2021.

(p) Fecha de Construcción del Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles

10 de noviembre de 2021.

(q) Fecha de Colocación

12 de noviembre de 2021.

(r) Fecha de Registro en BMV

12 de noviembre de 2021.

(s) Fecha de Liquidación

12 de noviembre de 2021.

(t) Fecha de Vencimiento

6 de noviembre de 2026.

(u) Tipo de Colocación

Construcción de libro, mediante asignación discrecional.

(v) Mecanismo de Asignación

Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante un proceso de asignación discrecional (cierre de libro tradicional); *en el entendido que* los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a las prácticas de mercado respecto de la modalidad de asignación discrecional del Emisor.

(w) Recursos Netos que Obtendría el Emisor con la Colocación

Los recursos netos que el Emisor recibiría con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles en caso que la totalidad de los gastos relacionados con la oferta se hubieran pagado con cargo al monto colocado, ascienden a la cantidad de \$493,040,026.36 (Cuatrocientos noventa y tres millones cuarenta mil veintiséis Pesos 36/100 M.N.). Para mayor detalle ver la Sección 1.5 "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento.

(x) Calificaciones Otorgadas a los Certificados Bursátiles de Largo Plazo

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "HR AA+", la cual significa "que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos".

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "AA+/M", la cual significa "Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas."

Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.

(y) Garantía

Los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.

(z) Posibles Adquirentes

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

(aa) Depositario

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

(bb) Amortización

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil, la liquidación se realizará el Día Hábil siguiente.

(cc) Amortización Anticipada

El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la “**Amortización Anticipada**”). Si la Amortización Anticipada se realiza durante los 3 (tres) primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la “**Prima**”) equivalente a 1.0% (uno punto cero por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del 4 (cuarto) año de vigencia de la Emisión, el Emisor pagará a los Tenedores una Prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre dicho valor.

Para tales efectos, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar la Amortización Anticipada, el aviso respectivo de la sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” a través de EMISNET.

Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, así como el importe de la Prima correspondiente. Adicionalmente, el Emisor entregará este aviso por escrito con la misma anticipación a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito con copia al Representante Común y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, incluyendo el EMISNET.

Una vez notificado, en términos de la presente sección, que se llevará a cabo una Amortización Anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo dicha Amortización Anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses en que tendría lugar dicha Amortización Anticipada, a efecto de que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del EMISNET (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Anticipada después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago de Intereses señalada para dicha Amortización Anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Emisor. Asimismo, el desistimiento de la Amortización Anticipada no se considerará una Causa de Vencimiento Anticipado (según dicho término se define más adelante).

(dd) Tasa de Referencia

Significa la TIIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o

telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México (la “**Tasa de Referencia**”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “**Fecha de Determinación**”).

(ee) Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses

La tasa aplicable al primer Periodo de Intereses será de 6.59% (seis punto cincuenta y nueve por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

(ff) Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente Suplemento y del Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación para efecto del periodo de intereses de 28 (veintiocho) días que corresponda (cada uno, un “**Periodo de Intereses**”), y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.59% (uno punto cincuenta y nueve por ciento) (la “**Sobretasa**”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “**Tasa de Interés Bruto Anual**”); considerando para efectos del cálculo el número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México.

En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa base para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionará 1.59% (uno punto cincuenta y nueve por ciento) a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses), que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Banco de México, por el medio de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de hasta 28 (veintiocho) días comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación.

En caso de que la TIIE y la tasa CETES dejen de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE o, en su caso, de la tasa CETES.

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

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

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

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

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas y forma indicada en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” señalada más adelante.

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.
- VN = Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval y al Emisor (pudiendo ser a través de correo electrónico), de acuerdo con lo establecido en el Título, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (“STIV-2”), a la BMV a través del EMISNET, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo de interés correspondiente y el importe de los intereses devengados y en su caso el importe de principal a pagar por el Emisor. Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la BMV a través del EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles y, en su caso y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día o, si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

(gg) Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	10 de diciembre de 2021	23	18 de agosto de 2023	45	25 de abril de 2025
2	7 de enero de 2021	24	15 de septiembre de 2023	46	23 de mayo de 2025
3	4 de febrero de 2022	25	13 de octubre de 2023	47	20 de junio de 2025
4	4 de marzo de 2022	26	10 de noviembre de 2023	48	18 de julio de 2025
5	1 de abril de 2022	27	8 de diciembre de 2023	49	15 de agosto de 2025
6	29 de abril de 2022	28	5 de enero de 2024	50	12 de septiembre de 2025
7	27 de mayo de 2022	29	2 de febrero de 2024	51	10 de octubre de 2025
8	24 de junio de 2022	30	1 de marzo de 2024	52	7 de noviembre de 2025
9	22 de julio de 2022	31	29 de marzo de 2024	53	5 de diciembre de 2025

10	19 de agosto de 2022	32	26 de abril de 2024	54	2 de enero de 2025
11	16 de septiembre de 2022	33	24 de mayo de 2024	55	30 de enero de 2026
12	14 de octubre de 2022	34	21 de junio de 2024	56	27 de febrero de 2026
13	11 de noviembre de 2022	35	19 de julio de 2024	57	27 de marzo de 2026
14	9 de diciembre de 2022	36	16 de agosto de 2024	58	24 de abril de 2026
15	6 de enero de 2023	37	13 de septiembre de 2024	59	22 de mayo de 2026
16	3 de febrero de 2023	38	11 de octubre de 2024	60	19 de junio de 2026
17	3 de marzo de 2023	39	8 de noviembre de 2024	61	17 de julio de 2026
18	31 de marzo de 2023	40	6 de diciembre de 2024	62	14 de agosto de 2026
19	28 de abril de 2023	41	3 de enero de 2025	63	11 de septiembre de 2026
20	26 de mayo de 2023	42	31 de enero de 2025	64	9 de octubre de 2026
21	23 de junio de 2023	43	28 de febrero de 2025	65	6 de noviembre de 2026
22	21 de julio de 2023	44	28 de marzo de 2025		

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

(hh) Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(i) Falta de Pago Oportuno. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno en cualquier Fecha de Pago de Intereses, conforme a lo establecido en el Título que documenta la Emisión, salvo tratándose del último pago de intereses, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el Título que documenta la Emisión y dicho incumplimiento no fuese subsanado dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles o, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

(iii) Incumplimiento de Obligaciones que no Deriven de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor (a) incumple con el pago de principal a su vencimiento, respecto de cualquier deuda material de naturaleza financiera del Emisor y que dicho incumplimiento razonablemente pueda afectar las obligaciones de pago del Emisor bajo la Emisión, y/o (b) si se declare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera materiales o incapacidad de pago del Emisor respecto de cualquiera de ellas siempre que dicha declaración razonablemente pueda afectar la capacidad de pago del Emisor bajo la Emisión, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(iv) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

(v) Insolvencia. Si el Emisor fuese declarado, por una resolución o sentencia firme e inapelable de un tribunal o instancia competente, en liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, quiebra o concurso u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte sustancial de sus bienes.

(vi) Cancelación de Registro y Listado. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y el listado de los mismos en la BMV fueren cancelados.

(vii) Afectación a Activos. Si cualquier autoridad judicial o gubernamental hubiere confiscado, expropiado o embargado una parte sustancial de los bienes muebles o inmuebles o de los activos del Emisor, o que dicha autoridad judicial o gubernamental hubiere asumido custodia o control de cualquier parte sustancial de la propiedad o activos o del negocio o las operaciones del Emisor, o cualquier acción que evite que el Emisor realice sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de las mismas, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(viii) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor dolosamente proporcionare al Representante Común y/o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante de la Emisión.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento, de conformidad con lo previsto en la sección "Intereses Moratorios" del Título, y haciéndose 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.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que determine), a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito (o a través de los medios que esta determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y se den por vencidos anticipadamente, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la BMV e Indeval.

(ii) Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2.0% (dos punto cero por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal 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.

(jj) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el Título que documenta la Emisión a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de mora, el pago de los correspondientes intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el Título (con excepción de los intereses moratorios) no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

(kk) Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor

(i) Obligaciones de Dar:

Con motivo de la presente Emisión, en adición a las obligaciones de dar establecidas en las leyes y regulaciones aplicables, y a las obligaciones de pago de principal, intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios conforme al presente Suplemento y el Título, no se contemplan obligaciones de dar a cargo del Emisor.

(ii) Obligaciones de Hacer:

El Emisor se obliga a: (a) usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente Suplemento y en el Título; y (b) mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.

De igual forma, el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones de Emisoras, en la medida que resulte aplicable. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que entregue a la CNBV y a la BMV la información a la que hace referencia este párrafo, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor a las obligaciones a cargo de este establecidas en el presente Suplemento y en el Título, en particular a aquellas señaladas en la presente Sección, así como si es de su conocimiento la existencia de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, en el entendido de que dicho certificado deberá ser suscrito por un representante autorizado por el Emisor.

(iii) Obligaciones de No Hacer:

El Emisor no podrá: (a) efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio que afecten de forma negativa su capacidad de pago bajo los Certificados Bursátiles; y (b) subordinar en forma alguna la Emisión, respecto de deuda no garantizada.

(ll) Fuente de los Recursos para hacer Frente a las Obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles

El Patrimonio del Emisor será la fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

(mm) Derechos que Confieren a los Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles y, en su caso, los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Suplemento y en el Título.

(nn) Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de la Emisión (los "Certificados Bursátiles Adicionales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) gozarán de exactamente las mismas características y términos a partir de ese momento (salvo por la fecha de emisión), incluyendo, entre otros, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal y clave de pizarra, a los previstos para los certificados bursátiles originales emitidos al amparo del Título correspondiente (los "Certificados Bursátiles Originales"), y (ii) formarán parte de la presente Emisión.

En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de cuya serie formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales. El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la presente Emisión, sumado al monto agregado de las emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), en ningún momento podrá exceder el monto total autorizado del Programa o el que posteriormente autorice la CNBV, en su caso. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos los aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales conforme a lo establecido en el párrafo siguiente.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor canjeará el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales depositado en Indeval por un nuevo título en el que se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales,

incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: (i) el nuevo monto total de la emisión (el cual será igual a la suma del monto total de Certificados Bursátiles Originales más el monto total de Certificados Bursátiles Adicionales a esa fecha); (ii) el nuevo número total de Certificados Bursátiles (el cual será igual al número total de Certificados Bursátiles Originales más el número total de Certificados Bursátiles Adicionales a esa fecha); (iii) la nueva fecha de emisión, que será la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales (contemplando además la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales); (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, de manera que se refleje la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la Fecha de Emisión o la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, las cuales permanecerán sin cambio alguno; (v) el destino de los recursos que obtendrá el Emisor con motivo de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, y (vi) se establecerá que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo, en su fecha de emisión y a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En su caso, el nuevo título indicará el monto, número de Certificados Bursátiles, fecha de emisión y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales.

La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo, a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Periodo de Intereses que se encuentre entonces vigente.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de colocación. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales.

(oo) Régimen Fiscal

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2021, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. 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 las reglas específicas respecto de su situación particular.

(pp) Representante Común

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

(qq) Intermediarios Colocadores

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

(rr) Jurisdicción y Legislación Aplicable

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de México. El Título que documente la presente Emisión establecerá que el Emisor se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por cualquier razón le pudiera corresponder.

(ss) Autorización y Registro de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha dado su autorización para ofertar públicamente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, mediante oficio número 153/10027026/2021 de fecha 9 de noviembre de 2021, bajo número de inscripción 3241-4.15-2017-003-03. Asimismo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la difusión el presente Suplemento, mediante oficio número 153/9937/2017 de fecha 23 de enero de 2017.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE DESCRIBEN EN ESTE SUPLEMENTO, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.



1.2. Factores de Riesgo

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales deberán tomar en consideración, así como analizar y evaluar toda la información contenida en el Reporte Anual del Emisor por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020, en el Prospecto del Programa y en el presente Suplemento, en particular, lo relativo a los factores de riesgo que se detallan en dicho Reporte Anual, Prospecto y los que se describen a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los valores descritos en el presente Suplemento. Aquellos que, a la fecha del Reporte Anual, del Prospecto y del presente Suplemento se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Emisor y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Los riesgos e incertidumbres que se describen en el Reporte Anual, en el Prospecto y a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles, al Emisor o a los Tenedores. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles o sobre las personas anteriormente descritas.

(a) Factores relacionados con el Representante Común.

(i) Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en las Disposiciones de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor, o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, las Disposiciones de Emisoras establecen que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

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

Conforme al artículo 68 de las Disposiciones de Emisoras, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones, por parte del Emisor y de las demás partes que presten servicios en relación con los Certificados Bursátiles, de las obligaciones a su cargo en el Título. Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Título, tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones señaladas anteriormente. Por lo anterior, en la medida en que el Emisor, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

(b) Ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de la red o de la tecnología de la información

Los ataques cibernéticos, que incluyen el uso de malware, virus de computadoras y otros medios de interrupción o acceso no autorizado a compañías, han incrementado en frecuencia, alcances y daños potenciales en años recientes.

El Emisor cuenta con programas de seguridad informática, que resguardan los sistemas y procedimientos de seguridad cibernética para proteger su tecnología de información y a la fecha no han sufrido un ataque de ese tipo, sin embargo, existe la posibilidad de que, en caso de existir un ataque cibernético o violación en la seguridad de la red del Emisor, podría atentar en la integridad de la tecnología de información y las operaciones del Emisor podrían verse afectadas y alteradas, así como su información ser objeto de robo o pérdida.

(c) Las consecuencias derivadas del brote de enfermedades o pandemias como el COVID-19

El brote de enfermedades con alto grado de contagio, tales como el brote de la enfermedad COVID-19 a escala mundial, ha causado afectaciones en las inversiones y generado mayor volatilidad en los mercados internacionales y locales en donde opera el Emisor. Además, al ser una pandemia a nivel mundial, ha dado lugar a restricciones en la movilidad de personas, viajes, transporte público y el cierre prolongado de lugares de trabajo dictadas por las autoridades competentes, lo ha tenido y podrá continuar teniendo un efecto material adverso en la economía global y en la economía mexicana. Cualquier cambio material en los mercados financieros o la economía mexicana como resultado de estos eventos o su desarrollo puede afectar de manera considerable y adversa el negocio, condición financiera y resultados de las operaciones del Emisor.

Además, un brote de la naturaleza del COVID-19 en México podría afectar directamente nuestras operaciones. A nivel general, esto podría significar que nuestras operaciones, prestadores de servicio u otras compañías podrían suspenderse, así como afectar de forma considerable y adversa la liquidez, solvencia y capacidad de pago de nuestros clientes. Cualquier brote en el futuro o la continuidad del brote del COVID-19 podría restringir de manera más general las actividades económicas en las regiones afectadas en México, lo que resultaría en un menor volumen de negocios, cierres temporales de nuestras instalaciones u otras compañías o interrumpir nuestras operaciones comerciales y afectar negativamente nuestros resultados.

La existencia de la pandemia rebasa el control del Emisor, por lo que este no puede asegurar el futuro de los avances que pueda implicar el COVID-19 u otras enfermedades o pandemias en los mercados en los que el Emisor opera, ni el impacto que pueda representar en su negocio. Asimismo, las consecuencias para las operaciones de muchas empresas en México, incluyendo el Emisor, han sido inciertas y dependen en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos y sociales impactados, incluyendo sin limitar, la producción, distribución y aplicación eficiente y ordenada de las distintas vacunas contra el COVID-19 entre los grupos vulnerables y la totalidad de la población del país.

(d) Dictámenes sobre la calidad crediticia

Los dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras no consideran la información pública más reciente disponible que ha reportado el Emisor a la fecha del presente Suplemento.



1.3. Destino de los Recursos

Los recursos netos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales ascenderán a \$500,000,000.00 (Quinientos Millones Pesos 0/100 M.N.), *en el entendido que*, para el cálculo no se descontaron aquellos gastos que fueron cubiertos directamente por el Emisor con recursos propios, serán destinados por el Emisor para sustitución de pasivos, en términos de la siguiente tabla:

Destino de los Fondos	Monto	%
MONTPIO17*	\$500,000,000.00	100%
TOTAL	\$500,000,000.00	100%

* Los certificados bursátiles con clave de pizarra MONPIO 17 fueron emitidos el 9 de marzo de 2017 y tienen como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2022, devengan intereses a una tasa de TIIE a un plazo de 28 días + 2.10 punto porcentuales.

1.4. Plan de Distribución

El Programa contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, quienes actuaron como intermediarios colocadores conjuntos (los “**Intermediarios Colocadores**”) y ofrecieron los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de “mejores esfuerzos”, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente. Los Intermediarios Colocadores no suscribieron contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución, que tuvo como objetivo primordial tener acceso a una base diversa de inversionistas representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, los Certificados Bursátiles también pudieron colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que deseara invertir en los valores objeto de la Emisión, tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores en comento, a menos que su perfil de inversión no lo permitiera.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor pudo, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvo reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos 55 5268 0904 y 55 5263 1086 de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y en los teléfonos 55 1102 0876 y 55 5033 3362 de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero, a través de los cuales los inversionistas que así lo desearon pudieron ingresar sus órdenes irrevocables de compra.

Los Intermediarios Colocadores, recibieron posturas en la fecha de construcción de libro, a partir de las 9:00 horas, y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, en el entendido que el libro debió cerrarse antes de las 23:59 horas de la fecha de construcción de libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. La asignación de los Certificados Bursátiles se hizo a tasa única.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrecieran mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles. 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 del Emisor. Asimismo, el Emisor en todo momento y por cualquier circunstancia, tuvo el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor o los Intermediarios Colocadores.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, los Intermediarios Colocadores no definieron ni utilizaron una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración a los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas fueran consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles representativos de dicha Emisión.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro, esto es el 9 de noviembre de 2021, el Emisor, por conducto del intermediario colocador que el Emisor designó, envió al público en general, a través del EMISNET, para su publicación en la Sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” de la página de Internet de la BMV, el aviso de oferta pública con fines informativos.

En la fecha de registro de la Emisión, cada inversionista recibió los títulos que le fueron asignados por el Emisor. Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver realizó la operación de registro y liquidación de los títulos 2 (dos) Días Hábiles después de la fecha de cierre de libro.

Ningún funcionario o parte relacionada al Emisor, suscribieron parte de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que algunas personas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de la Emisión.

Adicionalmente, se colocaron entre partes relacionadas con Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver 1,063,100 (Un millón sesenta y tres mil cien) certificados bursátiles, lo que representa el 21% del monto total de la Emisión. Las personas anteriores participarán en igualdad de condiciones frente a la totalidad de los inversionistas.

Adicionalmente, se colocaron entre partes relacionadas con Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero 650,000 (Seiscientos cincuenta mil) certificados bursátiles, lo que representa el 13% del monto total de la Emisión. Las personas anteriores participarán en igualdad de condiciones frente a la totalidad de los inversionistas.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron ofrecidos al gran público inversionista.

La actuación de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión no representa ni resulta 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 actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar con tal carácter en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores y algunas de sus afiliadas constituidas legalmente en México o en el extranjero, o que desarrollen sus operaciones en el extranjero, tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo, relaciones de negocios con el Emisor y sus empresas afiliadas y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo la que recibirá por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que han convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

1.5. Gastos Relacionados con la Oferta

Los principales gastos relacionados con la colocación de los Certificados Bursátiles suman un total aproximado de \$6,959,973.64 (Seis millones novecientos cincuenta y nueve mil novecientos setenta y tres pesos 64/100 M.N.), mismos que serán pagados por el Emisor y corresponden a los siguientes conceptos y montos estimados:

CONCEPTO	MONTO
Derechos de registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y gastos relacionados con dicho registro (Inscripción en el RNV):	\$175,000.00 (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)
Cuota de inscripción de los Certificados Bursátiles en el Listado de la BMV y gastos relacionados con dicha inscripción: **	\$67,924.04 (SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 04/100 M.N.)
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles en favor de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver: **	\$2,435,652.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)
Comisión por intermediación y colocación de los Certificados Bursátiles en favor de Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero:**	\$1,044,348.00 (UN MILLÓN CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)
Honorarios a NMF Asesores, S.C. en su carácter de asesor financiero: **	\$1,450,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)
Honorarios por la aceptación de la designación del Representante Común:**	\$81,200.00 (OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
Construcción de libro y SIPO:**	\$90,480.00 (NOVENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)
Honorarios del auditor externo:	
Prieto, Ruiz de Velasco y Compañía, S.C.**	\$70,249.60 (SETENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 60/100 M.N.)
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.**	\$116,000.00 (CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
White & Case, S.C.**	
White & Case, S.C.**	\$1,057,920.00 (UN MILLÓN CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)
Honorarios de Agencias Calificadoras:	
HR Ratings de México, S.A. de C.V.	\$255,200.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.	\$116,000.00 (CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS 00/100 M.N.)

Total de Gastos relacionados con la Oferta:	\$6,959,973.64 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 64/100 M.N.)
--	---

** Incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los recursos netos que el Emisor recibiría con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles en caso que la totalidad de los Gastos Relacionados con la Emisión se hubieran pagado con cargo al monto colocado conforme a este Suplemento, ascienden a la cantidad de \$493,040,026.36 (Cuatrocientos noventa y tres millones cuarenta mil veintiséis Pesos 36/100 M.N.).

Los gastos relacionados con la oferta están denominados y se pagarán en Pesos.

1.6. Estructura de Capital después de la Oferta

Estructura de Capital del Emisor
(Cifras en miles de Pesos)
Cifras al 30 de septiembre de 2021

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Deuda con Costo a Corto Plazo		
Bancaria	200,000	200,000
Bursátil	498,425	0
Deuda con Costo a Largo Plazo		
Bancaria	0	0
Bursátil	497,106	997,106
Otros Pasivos	572,605	572,605
Total Pasivo	1,768,136	1,769,711
Capital Contable	1,882,588	1,882,588
Suma Pasivo y Capital	3,650,724	3,652,299

1.7. Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC (en lo que esta última resulte aplicable, en términos del artículo 68 de la LMV) y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el Título y en el presente Suplemento. Entre dichas funciones se señalan las siguientes:

- (i) Incluir su firma autógrafa en el Título, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;
- (ii) Facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos mediante la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles según fue autorizado por la CNBV;
- (iii) Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda bajo el Título por el pago de los intereses o del capital debidos, así como aquellos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (iv) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la ley lo requiera o cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (v) Representar al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- (vi) Otorgar y celebrar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta así se requiera, los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (vii) Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el Título y en el presente Suplemento;
- (viii) Verificar que el Emisor cumpla, en tiempo y forma, con sus obligaciones bajo el Título (excepto por lo que se refiere al cumplimiento de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines;
- (ix) Tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior, y en los plazos que este solicite, en el entendido 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, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime necesario;
- (x) Tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en el Título, incluyendo, sin limitar, la falta de entrega de la información solicitada a que hace referencia el inciso (ix) anterior en los tiempos señalados. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
- (xi) Previa solicitud por escrito del Emisor o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común;
- (xii) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar el Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que se subcontrate, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de este último a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a terceros especializados en la materia de que se trate, que se considere necesario

o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el inciso (viii) anterior 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 y/o abstenerse 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 subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título, del presente Suplemento y de la legislación aplicable. En el entendido además que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros 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 (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación y/o porque no le sean proporcionados;

(xiii) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo; y

(xiv) En general ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

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

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y cualesquiera otras cantidades que, en su caso, pudieren resultar pagaderas conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley y al Título. Por consiguiente, en el supuesto de que llegase a ser necesario, en el ejercicio de la defensa de los derechos de los Tenedores, el Representante Común estará facultado para solicitar a la Asamblea de Tenedores, los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y el ejercicio de los derechos de los Tenedores.

1.8. Asamblea General de Tenedores

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la LMV y la LGTOC, en lo conducente, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, a petición del Emisor o cuando así lo estime necesario o conveniente el Representante Común.

(iii) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a una 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 un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(iv) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(vi) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto, en los siguientes casos:

- (a) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (b) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al Título;
- (c) 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 defecto en la redacción del Título, (ii) corregir cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para 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. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones

a que se refiere este numeral; En caso de que dichas modificaciones impacten al Título, el Emisor llevará el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que, en todo caso, deberá informar al Indeval, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, dicho aviso contendrá lo siguiente (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una Asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral;

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

(vii) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los sub-incisos a y d del inciso (vi) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en los sub-incisos b y c del inciso (vi) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(viii) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

(ix) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) con el Emisor hayan adquirido. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores previsto en el Título.

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

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate, y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, salvo que su voto se encuentre restringido por ministerio de ley o conforme a lo establecido en el Título.

(xii) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen 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.

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

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles, de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223 de la LGTOC.

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



1.9. Nombre de Personas con Participación Relevante en la Oferta

Institución	Nombre	Cargo
<i>Emisor</i>	Roberto Jorge Kiehnle Zárate	Director General
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.	José Javier Miranda Nava	Director General Adjunto de Administración y Finanzas
	Ivette Lepe Sánchez	Directora Jurídica
<i>Intermediario Colocador</i>	Gabriel Ramirez Vazquez	Director de Banca de Inversión
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Antonio Godínez Quintana	Subdirector – Banca de Inversión
	Heissan Juliette Rojas Fraíno	Gerente – Banca de Inversión
<i>Intermediario Colocador</i>	Alonso Gerardo Nieto Carbonell	Director Financiamiento Corporativo
Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero	Karen Castro Morado	Gerente – Banca de Inversión
	Carolina Posada Ramírez	Director - Ventas Institucionales
<i>Representante Común</i>		
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Claudia B. Zermeño Inclán	Director Fiduciario
	Alejandra Tapia Jiménez	Gerente Sr. de Administración en Representación Común
<i>Auditor Externo</i>		
KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	C. P. C. Alejandro De Alba Mora	Socio
<i>Auditor Externo</i>		
Prieto, Ruiz de Velasco y Compañía, S.C.	C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca	Socio
<i>Asesores Legales Independientes</i>		
White & Case, S.C.	Juan Antonio Martín Díaz-Caneja	Socio

Las personas que a continuación se señalan serán los responsables de la relación con los Tenedores

- José Javier Miranda Nava en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 552442-0660 o a través del correo electrónico j.miranda@montepio.org.mx o bien;
- Dora Edith López Rosado en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 552980-1355 o a través del correo electrónico d.lopez@montepio.org.mx.

Los expertos o asesores que participan en el Programa no tienen un interés económico directo o indirecto en el mismo.

1.10. Otros Valores

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia de la sección “Otros Valores” del Reporte Anual 2020 del Emisor, presentado el día 12 de octubre de 2021 ante la BMV y la CNBV, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx y del Emisor en la dirección <http://www.montepio.org.mx>.



1.11. Documentos de Carácter Público

La documentación presentada por Montepío a la CNBV y a la BMV a efecto de obtener la autorización del Programa y la inscripción de los Certificados en el RNV, la autorización para realizar la oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, puede ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de Internet.

Dicha documentación incluye las solicitudes respectivas, el presente Suplemento y sus anexos. Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud por escrito presentada al centro de información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México o presentada a Montepío, en atención de las siguientes personas:

- José Javier Miranda Nava en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 55 2442-0660 o a través del correo electrónico j.miranda@montepio.org.mx o bien;
- Dora Edith López Rosado en las oficinas del Emisor ubicadas en Insurgentes Sur 1162, piso 2, Col. Tlacoquemécatl, Delegación Benito Juárez, 03200, Ciudad de México, México. al teléfono (52) 55 2980-1355 o a través del correo electrónico d.lopez@montepio.org.mx.

Para mayor información de Montepío puede consultar la página de Internet en www.montepio.org.mx, en el entendido de que dicha página de Internet no es parte del presente Suplemento.

La información contenida en este Suplemento proviene de información preparada e histórica de Montepío.

II. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

2.1. Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.

2.2. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.

2.3. Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.

2.4. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.

2.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia del (i) reporte anual del emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A) COVID-19

El brote del virus SARS-CoV2 denominado COVID 19 (el “COVID 19”) a escala mundial y en México, ha causada diversas afectaciones, incluyendo, restricciones a viajes, cuarentenas, cierres de empresas y una desaceleración de la economía en México y a nivel mundial. Debido a su rápida expansión global y sus graves impactos en la salud, el 11 de marzo de 2020, la nueva enfermedad infecciosa causada por el COVID 19 fue declarada “Pandemia Global” por la Organización Mundial de la Salud (OMS). En México, como respuesta a esta situación, a nivel gubernamental, empresarial e individual, se han establecido diferentes medidas de contención para detener la propagación de este virus. Estas medidas, aunadas a la incertidumbre respecto al desarrollo y duración de la Pandemia Global han tenido impactos en el entorno económico de México generando una contracción del Producto Interno Bruto en 2020.

Considerando lo anterior, y tomando en cuenta la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos, los retos que conlleva producir, distribuir y aplicar a la población las distintas vacunas que se han desarrollado contra el COVID-19 y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el COVID-19, las consecuencias para las operaciones de muchas empresas en México y en el extranjero, incluyendo Montepío, han sido inciertas y dependen en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos y sociales impactados, incluyendo sin limitar, la producción, distribución y aplicación eficiente y ordenada de las distintas vacunas contra el COVID-19 entre los grupos vulnerables y la totalidad de la población del país.

Impacto del COVID en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha

Debido a que la actividad de empeño, ha sido clasificada como esencial y por ende no se pararon las actividades, la situación financiera y resultados de operación del Emisor por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021 y por el año que terminó 31 de diciembre de 2020 no se vieron afectados.

Estrategia y objetivos para hacer frente a la emergencia sanitaria

El Emisor, para seguir manteniendo la competitividad en el mercado, ha desarrollado diversas estrategias, entre las que destacan el mantenimiento de montos de préstamo competitivos, el aumento en la diversificación en el otorgamiento de préstamos con garantías distintas a las alhajas y relojes y un gran énfasis en el servicio personalizado, estrategias que han tenido buena aceptación y han contribuido a incrementar la colocación de préstamos. Asimismo, la implementación de medidas para mejorar la recuperación de nuestra cartera ampliando las facilidades para el cumplimiento oportuno de los acreditados, incluyendo el apoyo a la contingencia por COVID-19 para todos aquellos acreditados que tienen riesgo de perder su prenda. El Emisor continúa realizando la comercialización de prendas no recuperadas a través de una robusta plataforma de tiendas de venta directa al público en zonas de influencia que han tenido buenos resultados.

La estructura institucional está consolidada, manteniendo la mejora permanente de todos los procesos con objeto de reducir la carga de costos y aumentar la eficiencia de las operaciones.

Medidas para mitigar los efectos de la pandemia

En el caso de México, las medidas que el gobierno ha tomado para contener la propagación del virus, son cuarentenas, distanciamiento social y cierres de servicios que no son esenciales. Acorde con las disposiciones legales aplicables los servicios de empeño son esenciales y para ello se estableció un programa de medidas preventivas y de seguridad para la mitigación y control de los riesgos, para la continuación de la atención de necesidades básicas de las personas.

El Emisor ha tomado todas las medidas señaladas por las autoridades de salud en la prevención y cuidado de sus clientes y colaboradores, incluyendo, entre otras, la instalación de equipos de protección en sucursales, tiendas y oficinas generales, la aplicación de pruebas PCR y de detección de anticuerpos, así como atención médica a colaboradores.

Modificación de condiciones operativas y financieras en el corto y largo plazo

En mayo del 2020, el IASB emitió una enmienda a la IFRS 16 denominada “Concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19”, con el fin de facilitar a los arrendatarios el reconocimiento contable de los posibles

cambios en los contratos de arrendamiento que pudieran presentarse por la pandemia ocasionada por el Covid-19. Esta enmienda entró en vigencia el 1° de junio del 2020.

Entre otros cambios, se exige a los arrendatarios de tener que considerar los contratos de arrendamiento de forma individual para determinar si las concesiones de arrendamiento que se producen como consecuencia directa de la pandemia del Covid-19 son modificaciones a esos contratos, y les permite a los arrendatarios contabilizar tales concesiones como si no fueran modificaciones a los contratos de arrendamiento.

Esta enmienda se aplica a las concesiones de arrendamiento relacionadas con el Covid-19 que reducen los pagos de los contratos vencidos el 30 de junio del 2021 o antes.

Estos cambios incluidos en la IFRS 16 para dar cuenta de los posibles efectos económicos en los contratos de arrendamientos es importante, pues ofrece una solución práctica, que consiste básicamente reconocer en el resultado del ejercicio las disminuciones en los pagos de arrendamiento, que en términos normales podrían considerarse como modificaciones del contrato, requiriendo una nueva estimación del pasivo por arrendamiento con una tasa de descuento revisada.

Bajo IFRS 16, a partir del 1 de enero de 2019, el Emisor reconoce el activo por derecho de uso a su costo (pagos por arrendamiento, es decir pasivo por arrendamiento) que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro y se ajusta por cualquier revaluación del pasivo por arrendamiento.

El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su amortización correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la NIC 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la amortización lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

El Emisor puede elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tienen un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

Evaluaciones de negocio en marcha

Como se mencionó anteriormente, dado que la actividad de empeño ha sido clasificada como esencial y por ende no se han suspendido actividades, el Emisor no considera que exista incertidumbre importante relativa a eventos o condiciones que puedan dar lugar a dudas significativas sobre su capacidad para continuar como un negocio en marcha.

Facilidades administrativas otorgadas por la CNBV

La Institución, como Institución de Asistencia Privada, no tuvo acceso a facilidades administrativas otorgadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin embargo, en su carácter de emisor, mediante comunicado del 8 de abril de 2020, la CNBV otorgó ciertas facilidades administrativas, con carácter temporal, para el envío de información requerida en el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras a las que pueden acogerse las emisoras con valores inscritos en el RNV sujetas a supervisión de la CNBV, ante la contingencia del SARS-CoV2 (COVID-19), entre las cuales se prevé la ampliación de plazos y fechas límite para el envío y presentación de información periódica, por lo que el Emisor hizo uso de dichas facultades y presentó su información financiera del primer trimestre 2020 con fecha 14 de mayo de 2020.

Comunicado de prensa No. 017 “CNBV emite recomendación relacionada con la información que las Entidades y Emisoras incluyen en las notas a los estados financieros” publicado el 23 de febrero de 2021.

En atención al comunicado No. 17 “Recomendación relacionada con la información financiera de Entidades y Emisoras”, la Institución en la revelación de información financiera ha incluido información adicional para reflejar el impacto financiero del COVID-19 y las medidas tomadas para contenerlo a fin de que los usuarios de la información financiera cuenten con mayores elementos para entender los impactos ocasionados por la pandemia. Asimismo, los

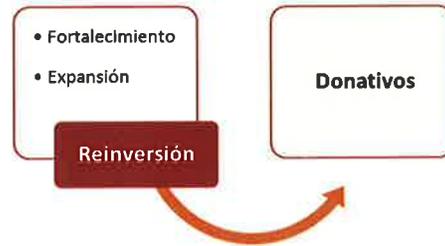
auditores externos han considerado los impactos ocasionados por el COVID-19 en la elaboración y preparación de sus informes y opiniones.

B) INFORMACIÓN ADICIONAL

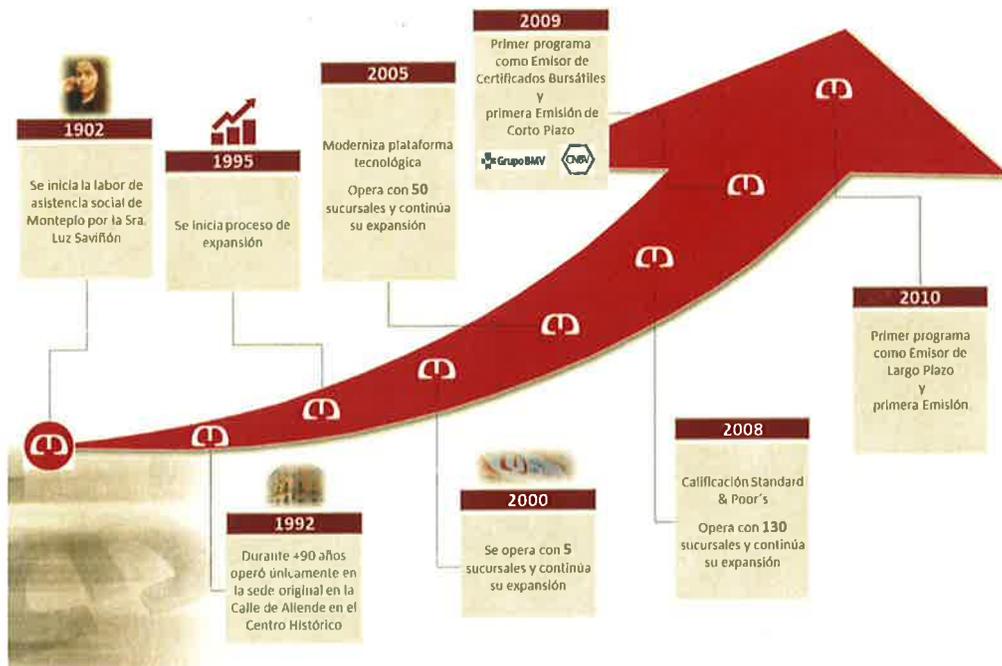
El Emisor

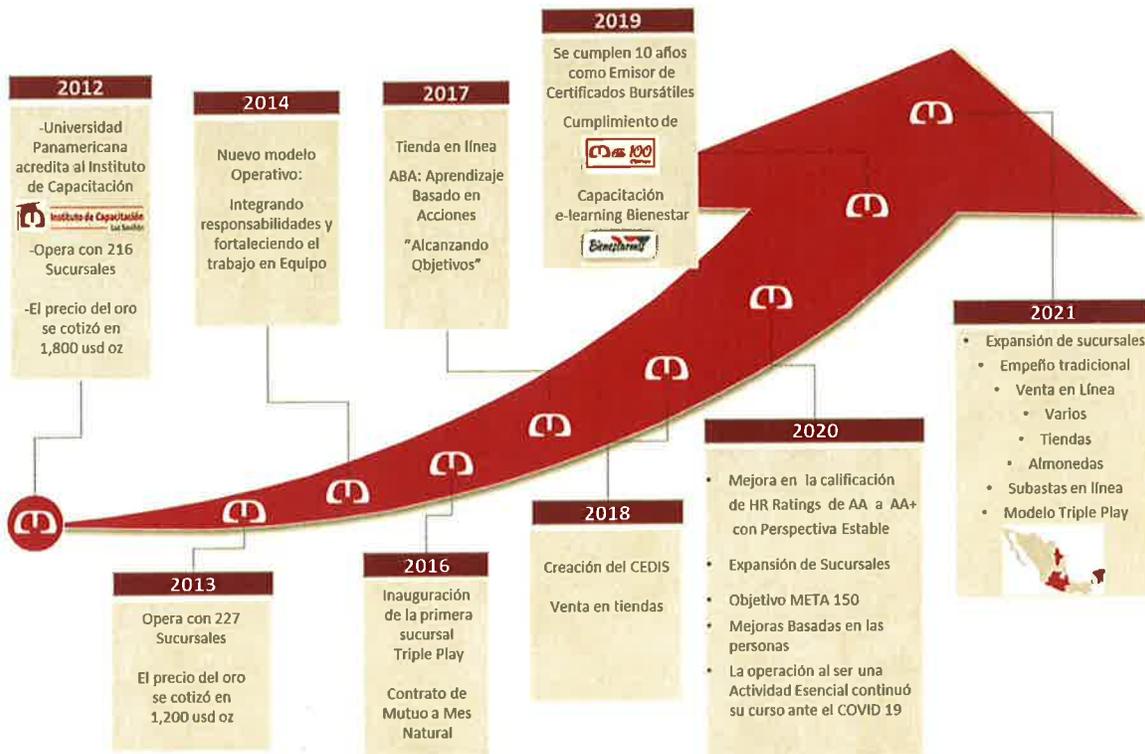
- Institución de Asistencia Privada (“I.A.P.”)
- Dedicada al préstamo prendario
- Constituida desde 1902 como una Fundación sin Fines de Lucro

En atención a la voluntad fundacional, destina los remanentes que obtiene como resultado del préstamo prendario a:



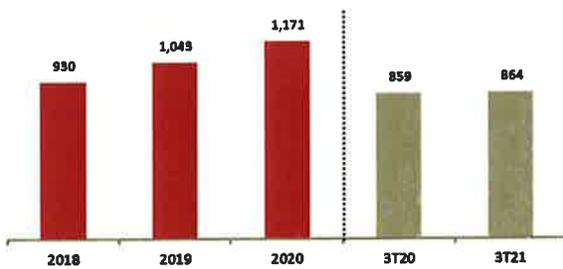
Historia y desarrollo



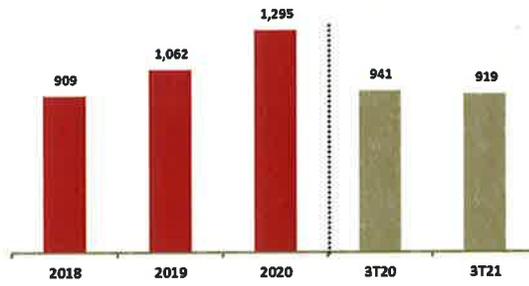


Indicadores Financieros

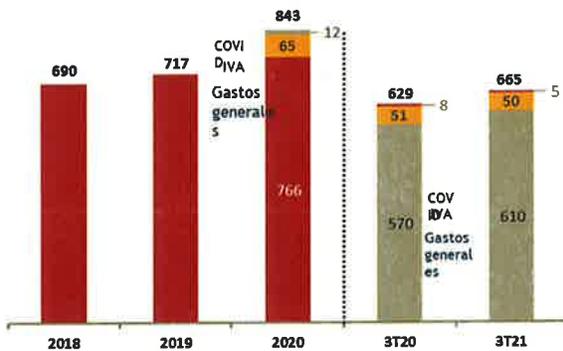
Ingresos por intereses



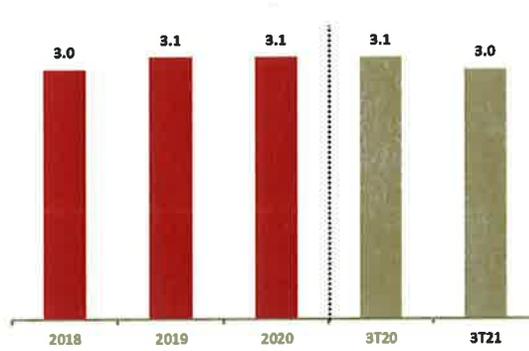
Ingresos totales



Gastos sin Depreciación



Productividad



Productividad = Colocación / Número de Empleados

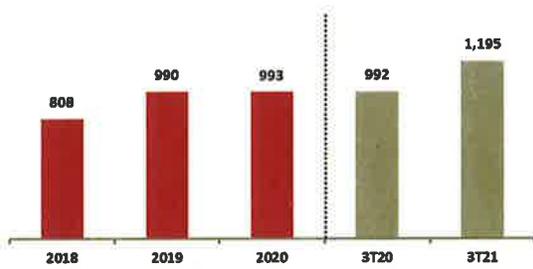
Cifras expresadas en millones de pesos (MxP)

^{1/} Ingresos por intereses = Ingresos totales antes de estimación preventiva para riesgo de préstamo y gastos financieros (Información contenida en Anexo 800200 del Informe del 3er trimestre 2021)

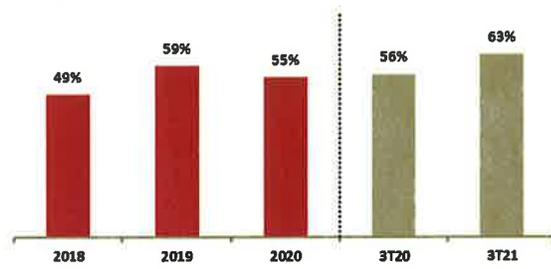
^{2/} Ingresos Totales = Ingresos por intereses más (menos) estimación preventiva para riesgo de préstamo

Cifras expresadas en millones de pesos (M MxPs),*

Pasivos con Costo

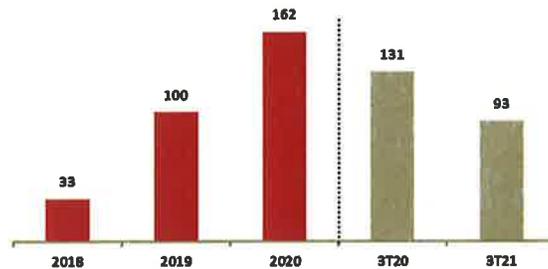


Razón de Deuda



Razón de deuda = Pasivo con Costo / Patrimonio

Remanente Neto



La información financiera aquí presentada fue preparada bajo IFRS y está incluida en los estados financieros de Montepío Luz Savilión, I.A.P., por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020, 2019 Y 2018, mismos que fueron incorporados a los Reportes Anuales de la institución de estos ejercicios; así como en la información financiera trimestral al 30 de septiembre de 2021. Esta información fue presentada a la CNBV y a la BMV.

Indicadores Operativos

Distribución de sucursales

Montepío se ha enfocado en lograr una red de sucursales con mejor cobertura, sin redundancias geográficas y con menores costos de operación.

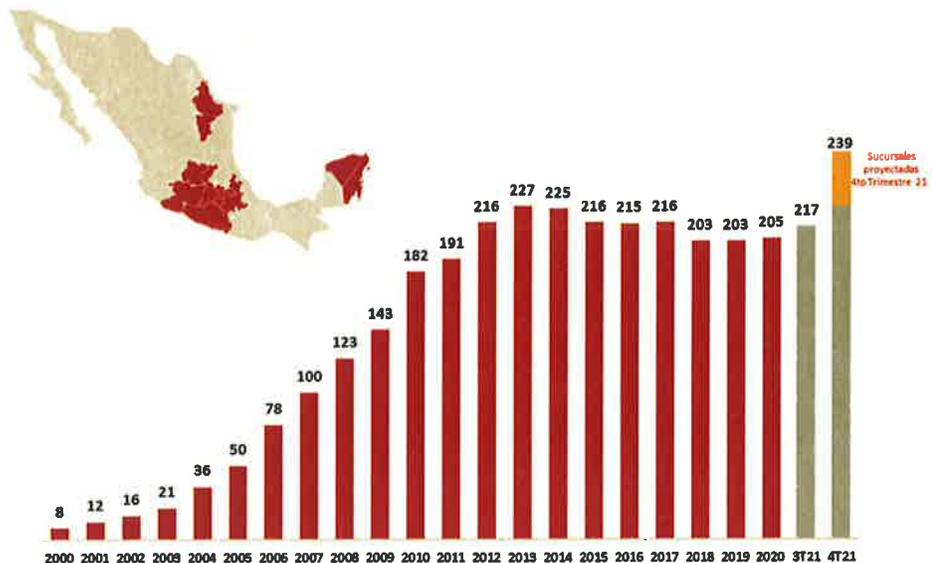
Lo anterior a través de la implementación de una plataforma totalmente automatizada para el otorgamiento y administración de préstamos.

Sucursales y Tiendas al 3T21

CDMX	80
Estado de México	72
Guanajuato	4
Guerrero	18
Michoacán	2
Morelos	7
Puebla	12
Querétaro	8
Tlaxcala	2
Yucatán	6
Tiendas	6
Total	217

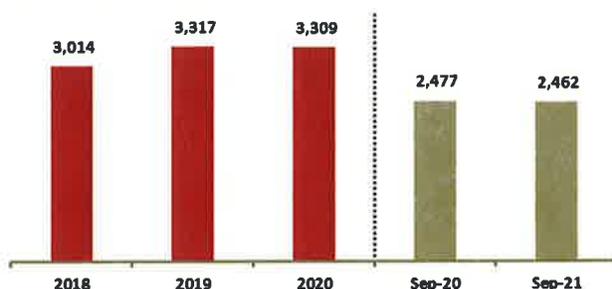
Crecimiento proyectado para el 4to 2021

Nuevo León	10
Quintana Roo	5
CDMX	2
Morelos	1
Tiendas	4
Total	22

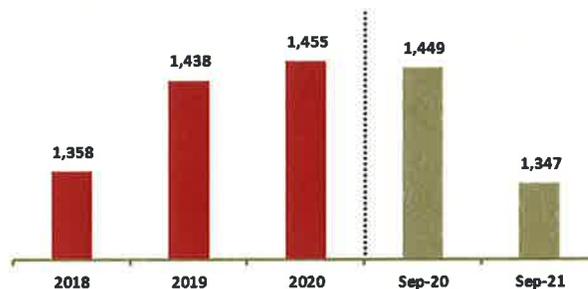


Colocación por ramo

Colocación por Ramo



Cartera por Ramo



Ramo	2018	2019	2020	sep-20	sep-21
Alhajas	58.4%	59.2%	60.9%	65.2%	56.2%
Relojes	6.6%	6.3%	5.0%	4.9%	5.9%
Varios	26.2%	28.8%	30.1%	25.7%	34.1%
Autos	3.7%	3.9%	3.7%	3.9%	3.6%
Prace	4.7%	1.7%	0.3%	0.2%	0.2%
Liquidez	0.4%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%

Ramo	2018	2019	2020	sep-20	sep-21
Alhajas	69.3%	70.3%	69.1%	70.6%	66.9%
Relojes	5.2%	6.6%	5.5%	5.8%	6.6%
Varios	8.4%	9.9%	13.8%	11.0%	16.7%
Autos	5.9%	6.2%	7.5%	7.6%	7.5%
Prace	10.3%	6.4%	3.7%	4.5%	1.9%
Liquidez	0.8%	0.6%	0.4%	0.5%	0.4%

Coberturas y Financiamiento

Coberturas

Al 30 de junio de 2021 la Institución cuenta únicamente con una posición de derivados conformada por 2 opciones largas sobre tasa de interés de tipo Cap.

CAP sobre Tasa de Interés

	Montepío Luz Savinón [®] 17	Montepío Luz Savinón [®] 19
Activo subyacente	Tasa de Interés TIIE ₂₈	Tasa de Interés TIIE ₂₈
Fecha de celebración	9 de marzo de 2017	5 de agosto de 2019
Monto	\$500	\$500
Fecha de inicio	7 de marzo de 2017	7 de noviembre de 2019
fecha de vencimiento	1 de febrero de 2022	11 de julio de 2024
Tasa de ejercicio	7.50%	8.50%
Tipo de Liquidación	MONEX	Actinver
Contraparte		

Financiamiento

Programa Certificados Bursátiles

Programas	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento
Certificados Bursátiles de CP	500	5 años	En proceso de renovación	
Certificados Bursátiles de LP	1,500	5 años	Enero '17	Enero '22

* El programa de largo plazo entrará en renovación en el tercer trimestre del año 2021.

Lineas de Crédito Autorizadas

Banco	Monto	Plazo	Inicio	Vencimiento
Banco del Bajío	100 MDP	10 años	Mayo '20	Mayo '30
Banorte	100 MDP	3 años	Septiembre '20	Septiembre '23

Perfil de Vencimientos

Certificados bursátiles



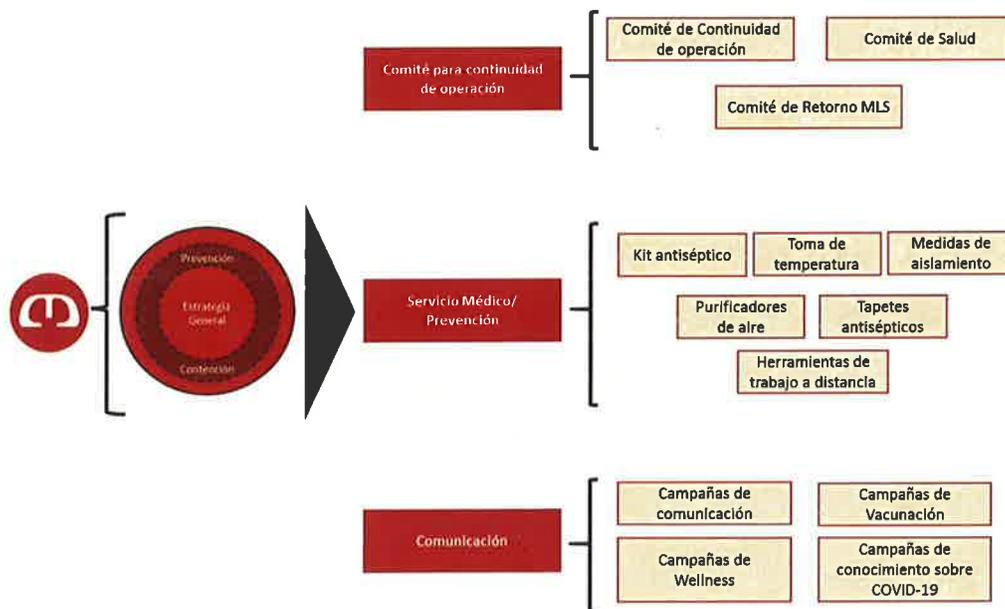
Datos a Junio 2021
Cifros expresadas en millones de pesos (MMiPs)

Estrategias 2021

Plan Meta 2021: Crecimiento y Consolidación

- Crecimiento de la Institución (Cartera y expansión de sucursales). Fortalecer los canales de venta para incrementar volumen, maximizar la rentabilidad y eficiencia en la comercialización.
- Digitalización e innovación (Mejora de procesos, efectividad y automatización).
- Acciones centradas en la Cultura Institucional (Servicio al cliente y clima laboral).
- Salud financiera (Rentabilidad y cartera saludable).

COVID-19



Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, y por el período de 6 meses que terminó el 30 de junio de 2021, la Institución ha efectuado erogaciones para la prevención y cuidado del SARS-CoV2 (Covid19) de colaboradores para su protección en la atención a clientes, mediante: i) instalación de equipos de protección y uso de insumos de prevención en sucursales, tiendas y oficinas generales, ii) aplicación de pruebas PCR y detección de anticuerpos, y iii) atención médica a colaboradores. El monto de estas erogaciones se muestran como sigue:

	Dic-20	Sep-21
Gastos Covid 19 \$	11,700	5,324

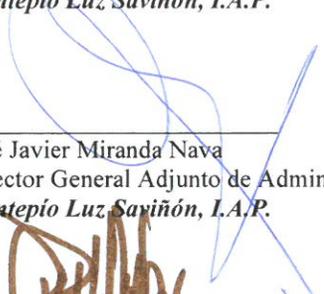
Afectación Operativa	Actividades Esenciales	Medidas de Recuperación de la cartera	Incertidumbre
El brote de la naturaleza del COVID-19 en México podría afectar directamente nuestras operaciones. En niveles generales, esto puede significar que nuestras operaciones, prestadores de servicio u otras compañías podrían suspenderse, así como afectar de forma considerable y adversa la liquidez, solvencia y capacidad de pago de nuestros clientes.	Debido a que la actividad de empeño, ha sido clasificada como esencial, no se suspendieron las actividades, la situación financiera y resultados de operación del Emisor por el período de 9 meses que terminó el 30 de septiembre de 2021 y por el año que terminó 31 de diciembre de 2020 no se vieron afectados.	La implementación de medidas para mejorar la recuperación de la cartera ampliando las facilidades para el cumplimiento oportuno de los acreditados, incluyendo la ampliación de los plazos de pago de 1 a 3 meses durante el período de abril a septiembre de 2020, para todos aquellos acreditados que tuvieron riesgo de perder su prenda.	Como se mencionó anteriormente, dado que la actividad de empeño ha sido clasificada como esencial, no se considera que exista incertidumbre importante relativa a eventos o condiciones que puedan dar lugar a dudas significativas sobre su capacidad para continuar como un negocio en marcha.

V. PERSONAS RESPONSABLES

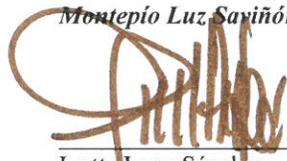
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no 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.



Roberto Jorge Kiehnle Zárte
Director General
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



José Javier Miranda Nava
Director General Adjunto de Administración y Finanzas
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



Ivette Lepe Sánchez
Director Jurídico
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

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

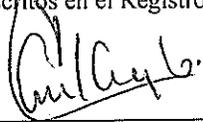
Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades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



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

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

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



Carlos Enrique Valenzuela Dosal

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

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



Juan Antonio Martín Díaz-Caneja
White & Case, S. C.

V. ANEXOS

- Anexo A Título de los Certificados Bursátiles.
- Anexo B Estados financieros dictaminados por auditor externo del Emisor por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021.
- Anexo C Información por posición en derivados al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 y al tercer trimestre de 2021.
- Anexo D Dictámenes de Calidad Crediticia otorgados por las Agencias Calificadoras.
- Anexo E Opinión Legal.

Los Anexos forman parte integral del presente Suplemento.



Anexo A

TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page. It consists of a single, fluid, cursive stroke that starts with a small loop at the top and ends with a tail that curves downwards and to the right.

S.O. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES
MACROTÍTULO

11 NOV. 2021

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO
MONTPIO 21

RECIBIDO

TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR EMITIDOS POR

MONTEPÍO LUZ SAVIÑÓN, I.A.P.

POR UN MONTO TOTAL DE
\$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

Ciudad de México, México, a 12 de noviembre de 2021.

Montepío Luz Saviñón, I.A.P., se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses respectivos hasta su amortización total, por la colocación de 5'000,000 (Cinco millones) de certificados bursátiles al amparo de este Título, en los términos y condiciones que se indican a continuación y de conformidad con los artículos 61, 62 y 64 de la Ley del Mercado de Valores.

**Glosario de
Términos y
Definiciones:**

- | | | |
|-----|---|--|
| (a) | Agencias
Calificadoras: | Significa HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. o cualquier sucesor de las mismas, o cualquier otra agencia calificadora autorizada por la CNBV y seleccionada por el Emisor. |
| (b) | Amortización
Anticipada: | Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 21 de este Título. |
| (c) | BMV: | Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. |
| (d) | Causa de
Vencimiento
Anticipado: | Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 22 de este Título. |
| (e) | Certificados
Bursátiles: | Significa los 5'000,000 (Cinco millones) de certificados bursátiles al portador amparados por el presente Título. |
| (f) | Certificados
Bursátiles
Adicionales: | Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 32 de este Título. |

- (g) **Certificados Bursátiles Originales:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 32 de este Título.
- (h) **CNBV:** Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- (i) **Día Hábil:** Significa cualquier día del año que no sea sábado o domingo y en el que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en la Ciudad de México, México de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- (j) **Disposiciones de Emisoras:** Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
- (k) **Emisión de Certificados Bursátiles:** Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra MONTPIO 21, amparados por el presente Título.
- (l) **EMISNET:** Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- (m) **Emisor:** Significa Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
- (n) **Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 9 del presente Título.
- (o) **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 11 del presente Título.
- (p) **Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 10 del presente Título.
- (q) **Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los** Significa la fecha que se indica en el numeral 8 del presente Título.



**Certificados
Bursátiles:**

- (r) **Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 13 del presente Título.
- (s) **Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha que se indica en el numeral 12 del presente Título.
- (t) **Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:** Significa la fecha en la que venza el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, según se establece en el numeral 14 presente Título.
- (u) **Indeval:** Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- (v) **LGTOC:** Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- (w) **LMV:** Significa la Ley del Mercado de Valores.
- (x) **México:** Significa los Estados Unidos Mexicanos.
- (y) **Periodo de Intereses:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (z) **Pesos** Significa la moneda de curso legal de México.
- (aa) **Prima:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 21 de este Título.
- (bb) **Programa:** Significa el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente del Emisor autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/9937/2017 de fecha 23 de enero de 2017, hasta por la cantidad de \$1,500'000,000.00 (Un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, quedando inscrito preventivamente en el RNV bajo el número 3241-4.15-2017-003.
- (cc) **Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
- (dd) **RNV:** Significa el Registro Nacional de Valores.

- (ee) **Sobretasa:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (ff) **STIV-2:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (gg) **Tasa de Interés Bruto Anual:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 24 de este Título.
- (hh) **Tasa de Referencia:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 23 de este Título.
- (ii) **Tenedor:** Significa cada uno de los titulares de los Certificados Bursátiles.
- (jj) **Título:** Significa el presente título único al portador, que ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles de la emisión, de conformidad con el Programa.
- (kk) **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** Tendrá el significado que se le atribuye en el numeral 1 del presente Título.

1. **Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
2. **Precio de colocación:** \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.
3. **Tipo de Oferta:** Pública Primaria Nacional.
4. **Tipo de Valor:** Certificados bursátiles de largo plazo. Los Certificados Bursátiles del presente Título corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.
5. **Denominación de los Certificados Bursátiles:** Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
6. **Número de Certificados Bursátiles emitidos:** 5'000,000 (Cinco millones) de Certificados Bursátiles.
7. **Monto Total de la Emisión de Certificados** \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Bursátiles:

8. **Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:** 9 de noviembre de 2021.
9. **Fecha de Construcción de Libro de la Emisión de los Certificados Bursátiles:** 10 de noviembre de 2021.
10. **Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:** 10 de noviembre de 2021.
11. **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:** 12 de noviembre de 2021.
12. **Fecha de Registro en BMV de los Certificados Bursátiles:** 12 de noviembre de 2021.
13. **Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:** 12 de noviembre de 2021.
14. **Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:** 6 de noviembre de 2026.
15. **Lugar de** Ciudad de México, México.



Emisión:

- 16. Lugar de Colocación:** Ciudad de México, México.
- 17. Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:** 1,820 (Un mil ochocientos veinte) días, equivalente a aproximadamente 5 (Cinco) años.
- 18. Número de Emisión:** Tercera Emisión al amparo del Programa.
- 19. Garantía:** Los Certificados Bursátiles tienen el carácter de quirografarios, por lo que no contarán con garantía alguna.
- 20. Amortización:** El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles. En caso que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente.
- 21. Amortización Anticipada:** El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión (la "**Amortización Anticipada**"). Si la Amortización Anticipada se realiza durante los 3 (tres) primeros años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una prima (la "**Prima**") equivalente a 1.0% (uno punto cero por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. En caso de que la Amortización Anticipada se realice a partir del 4 (cuarto) año de vigencia de la Emisión, el Emisor pagará a los Tenedores una Prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) sobre dicho valor.

Para tales efectos, el Emisor publicará, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar la Amortización Anticipada, el aviso respectivo en la sección "Empresas Emisoras" en el apartado "Eventos Relevantes" a través de EMISNET.

Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, así como el importe de la Prima correspondiente. Adicionalmente, el Emisor entregará este aviso por escrito con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval por escrito con copia al Representante Común y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, incluyendo el EMISNET.

Una vez notificado, en términos de la presente Sección, que se llevará a cabo una Amortización Anticipada, en caso de que el Emisor decida no llevar a cabo

dicha Amortización Anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago de dicha Amortización Anticipada, a efecto de que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del EMISNET (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Anticipada después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la Fecha de Pago de Intereses señalada para dicha Amortización Anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Emisor. Asimismo, el desistimiento de la Amortización Anticipada no se considerará una Causa de Vencimiento Anticipado (según dicho término se define más adelante).

22. Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”), se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(i) Falta de Pago Oportuno. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno en cualquier Fecha de Pago de Intereses, conforme a lo establecido en el presente Título, salvo tratándose del último pago de intereses, el cual deberá realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.

(ii) Incumplimiento de Obligaciones. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer contenidas en el presente Título y dicho incumplimiento no fuese subsanado dentro los plazos establecidos en la legislación aplicable o, en su defecto, de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a que haya tenido lugar dicho incumplimiento.

(iii) Incumplimiento de Obligaciones que no Deriven de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor (a) incumple con el pago de principal a su vencimiento, respecto de cualquier deuda material de naturaleza financiera del Emisor y que dicho incumplimiento razonablemente pueda afectar las obligaciones de pago del Emisor bajo la Emisión, y/o (b) si se declare el vencimiento anticipado por incumplimiento de cualquier convenio, acta de emisión, contrato de crédito o instrumento similar, que evidencie deudas de naturaleza financiera materiales o incapacidad de pago del Emisor de cualquiera de ellas siempre que dicha declaración razonablemente pueda afectar la capacidad de pago del Emisor bajo la Emisión, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.



(iv) Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

(v) Insolvencia. Si el Emisor fuese declarado, por una resolución o sentencia firme e inapelable de un tribunal o instancia competente, en liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de concurrencia y prelación de los créditos, quiebra o concurso u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte sustancial de sus bienes.

(vi) Cancelación de Registro y Listado. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y el listado de los mismos en la BMV fueren cancelados.

(vii) Afectación a Activos. Si cualquier autoridad judicial o gubernamental haya confiscado, expropiado o embargado una parte sustancial de los bienes muebles o inmuebles o de los activos del Emisor, o que dicha autoridad judicial o gubernamental haya asumido custodia o control de cualquier parte sustancial de la propiedad o activos o del negocio o las operaciones del Emisor, o cualquier acción que evitaría que el Emisor realice sus negocios u operaciones o cualquier parte sustancial de las mismas, según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por el propio Emisor.

(viii) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor dolosamente proporcionare al Representante Común y/o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante de la Emisión.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos anteriores se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento, de conformidad con lo previsto en la sección 27 "Intereses Moratorios" del presente Título, y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble 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.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que determine), a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito (o a través de los medios que esta determine) en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y se den por vencidos anticipadamente, lo cual será informado lo antes posible y dentro de horas hábiles a la BMV e Indeval.

23. Tasa de Referencia:

Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro

medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México (la “**Tasa de Referencia**”), calculada 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses (cada una, una “**Fecha de Determinación**”).

24. Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo de Intereses:

De conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la Sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del Suplemento y del Título, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación para efecto del período de intereses de 28 (veintiocho) días que corresponda (cada uno, un “**Periodo de Intereses**”), y que regirá durante el Período de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionará 1.59% (uno punto cincuenta y nueve por ciento) (la “**Sobretasa**”) a la Tasa de Referencia (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia, la “**Tasa de Interés Bruto Anual**”); considerando para efectos del cálculo el número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México.

En caso de que la TIIE no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Representante Común utilizará, como tasa base para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionará 1.59% (uno punto cincuenta y nueve por ciento) a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses), que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Banco de México, por el medio de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) días comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación.

En caso de que la TIIE y la tasa CETES dejen de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE o, en su caso, de la tasa CETES.

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

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

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

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

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas y forma indicada en la sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*" señalada más adelante.

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

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

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

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

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

El Representante Común, dará a conocer por escrito al Indeval y al Emisor (pudiendo ser a través de correo electrónico), de acuerdo con lo establecido en el Título, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores ("*STIV-2*"), a la BMV a través del EMISNET, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al

efecto por dichas instituciones, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo de interés correspondiente y el importe de los intereses devengados y en su caso el importe de principal a pagar por el Emisor. Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la BMV a través del EMISNET y a la CNBV a través del STIV-2, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles y, en su caso y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día o, si dicho día es inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente.

25. Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 65 (sesenta y cinco) periodos de 28 (veintiocho) días (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	10 de diciembre de 2021	23	18 de agosto de 2023	45	25 de abril de 2025
2	7 de enero de 2021	24	15 de septiembre de 2023	46	23 de mayo de 2025
3	4 de febrero de 2022	25	13 de octubre de 2023	47	20 de junio de 2025
4	4 de marzo de 2022	26	10 de noviembre de 2023	48	18 de julio de 2025
5	1 de abril de 2022	27	8 de diciembre de 2023	49	15 de agosto de 2025
6	29 de abril de 2022	28	5 de enero de 2024	50	12 de septiembre de 2025
7	27 de mayo de 2022	29	2 de febrero de 2024	51	10 de octubre de 2025
8	24 de junio de 2022	30	1 de marzo de 2024	52	7 de noviembre de 2025
9	22 de julio de 2022	31	29 de marzo de 2024	53	5 de diciembre de 2025
10	19 de agosto de 2022	32	26 de abril de 2024	54	2 de enero de 2026
11	16 de septiembre de 2022	33	24 de mayo de 2024	55	30 de enero de 2026
12	14 de octubre de 2022	34	21 de junio de 2024	56	27 de febrero de 2026
13	11 de noviembre de 2022	35	19 de julio de 2024	57	27 de marzo de 2026

14	9 de diciembre de 2022	36	16 de agosto de 2024	58	24 de abril de 2026
15	6 de enero de 2023	37	13 de septiembre de 2024	59	22 de mayo de 2026
16	3 de febrero de 2023	38	11 de octubre de 2024	60	19 de junio de 2026
17	3 de marzo de 2023	39	8 de noviembre de 2024	61	17 de julio de 2026
18	31 de marzo de 2023	40	6 de diciembre de 2024	62	14 de agosto de 2026
19	28 de abril de 2023	41	3 de enero de 2025	63	11 de septiembre de 2026
20	26 de mayo de 2023	42	31 de enero de 2025	64	9 de octubre de 2026
21	23 de junio de 2023	43	28 de febrero de 2025	65	6 de noviembre de 2026
22	21 de julio de 2023	44	28 de marzo de 2025		

En caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Período de Intereses anterior.

26. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Primer Período de Intereses:

La tasa aplicable al primer Período de Intereses será de 6.59% (seis punto cincuenta y nueve por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

27. Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, ya sea en una fecha de pago de principal, en la fecha en que se den por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, o en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles a una Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2.0% (dos punto cero por ciento). Los intereses moratorios serán pagaderos en el domicilio del Representante Común, a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal 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.

28. Calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras:

HR Ratings de México, S.A. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "HR AA+", la cual significa "que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos".

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha asignado la siguiente calificación crediticia a los Certificados Bursátiles de esta Emisión: "AA+/M", la cual significa "Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas."

Se hace notar que las calificaciones no son recomendaciones de inversión y pueden modificarse o actualizarse de conformidad con las metodologías de las calificadoras.

29. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica de fondos realizada en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en la fecha de pago de amortización programada y/o en cada Fecha de Pago de Intereses respectivamente de acuerdo a lo establecido en el presente Título a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso; Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda.

En caso de mora, el pago de los correspondientes intereses moratorios se realizará en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

En caso de que cualquier cantidad pagadera conforme lo establecido en el presente Título (con excepción de los intereses moratorios) no sea cubierta en su totalidad en la fecha que corresponda, Indeval no será responsable si no entregare el presente Título o las constancias correspondientes a dicho pago, en caso de que el mismo no sea íntegramente cubierto; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

30. Obligaciones de Dar, de Hacer y No Hacer del Emisor frente a

(i) Obligaciones de Dar:

Con motivo de la presente Emisión, en adición a las obligaciones de dar establecidas en las leyes y regulaciones aplicables, y a las obligaciones de pago

los Tenedores”. de principal, intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios conforme al presente Título, no se contemplan obligaciones de dar a cargo del Emisor.

(ii) Obligaciones de Hacer:

El Emisor se obliga a: (a) usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Suplemento y en el presente Título; y (b) mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.

De igual forma, el Emisor se obliga a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones de Emisoras, en la medida que resulte aplicable. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que entregue a la CNBV y a la BMV la información a la que hace referencia este párrafo, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor a las obligaciones a cargo de este establecidas en el presente Título, en particular a aquellas señaladas en la presente Sección, así como si es de su conocimiento la existencia de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, en el entendido de que dicho certificado deberá ser suscrito por un representante autorizado por el Emisor.

(iii) Obligaciones de No Hacer:

El Emisor no podrá: (a) efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio que afecten de forma negativa su capacidad de pago bajo los Certificados Bursátiles; y (b) subordinar en forma alguna la Emisión, respecto de deuda no garantizada.

31. Derechos que Confieren a los Tenedores:

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles y, en su caso, los intereses generados y adeudados por el Emisor al amparo de los mismos, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el presente Título.

32. Colocación de Certificados Bursátiles Adicionales:

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar certificados bursátiles adicionales al amparo de la Emisión (los “**Certificados Bursátiles Adicionales**”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) gozarán de exactamente las mismas características y términos a partir de ese momento (salvo por la fecha de emisión), incluyendo, entre otros, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal y clave de pizarra, a los previstos para los certificados bursátiles originales emitidos al amparo del presente Título correspondiente (los “**Certificados Bursátiles Originales**”), y (ii) formarán parte de la presente Emisión.

En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La emisión y

colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de cuya serie formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales. El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la presente Emisión, sumado al monto agregado de las emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), en ningún momento podrá exceder el monto total autorizado del Programa o el que posteriormente autorice la CNBV, en su caso. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos los aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales conforme a lo establecido en el párrafo siguiente.

En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor canjeará el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales depositado en Indeval por un nuevo título en el que se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: (i) el nuevo monto total de la emisión (el cual será igual a la suma del monto total de Certificados Bursátiles Originales más el monto total de Certificados Bursátiles Adicionales a esa fecha); (ii) el nuevo número total de Certificados Bursátiles (el cual será igual al número total de Certificados Bursátiles Originales más el número total de Certificados Bursátiles Adicionales a esa fecha); (iii) la nueva fecha de emisión, que será la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales (contemplando además la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales); (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles, de manera que se refleje la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la Fecha de Emisión o la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, las cuales permanecerán sin cambio alguno; (v) el destino de los recursos que obtendrá el Emisor con motivo de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, y (vi) se establecerá que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo, en su fecha de emisión y a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En su caso, el nuevo título indicará el monto, número de Certificados Bursátiles, fecha de emisión y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales.

La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título, en el entendido que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al presente Título, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo, a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales

y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Periodo de Intereses que se encuentre entonces vigente.

El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de colocación. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales.

33. Constancias de Indeval:

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor conviene que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeval expida.

34. Depósito del Título:

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 las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

35. Destino de los Recursos:

Los recursos netos derivados de la Emisión de los Certificados Bursátiles, serán destinados por el Emisor para sustitución de pasivos.

36. Disposiciones de la LGTOC Aplicables a los Certificados Bursátiles:

En términos del artículo 68 de la LMV, en lo conducente, son aplicables a los Certificados Bursátiles los artículos 81, 109 a 116, 130, 151 a 162, 164, 166 a 169, 174 segundo párrafo, 216, 217 fracciones VIII y X a XII, 218, 219 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC.

37. Representante Común:

Para representar al conjunto de Tenedores se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la referida designación y se ha obligado al fiel desempeño de su cargo como representante común, según consta mediante la suscripción del presente Título.

38. Funciones del Representante Común:

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC (en lo que esta última resulte aplicable, en términos del artículo 68 de la LMV) y demás disposiciones aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Entre dichas funciones se señalan las siguientes:

(i) Incluir su firma autógrafa en el presente Título, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV;



- (ii) Facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos mediante la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles según fue autorizado por la CNBV;
- (iii) Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda bajo el presente Título por el pago de los intereses o del capital debidos, así como aquellos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (iv) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la ley lo requiera o cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (v) Representar al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles ante el Emisor o ante cualquier autoridad competente;
- (vi) Otorgar y celebrar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta así se requiera, los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (vii) Efectuar los cálculos y publicaciones establecidos a su cargo en el presente Título;
- (viii) Verificar que el Emisor cumpla, en tiempo y forma, con sus obligaciones bajo el presente Título (excepto por lo que se refiere al cumplimiento de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Emisor previstas en el presente Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines;
- (ix) Tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (viii) anterior, y en los plazos que este solicite, en el entendido 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, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso si lo considera conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo estime necesario;

(x) Tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Título, incluyendo, sin limitar, la falta de entrega de la información solicitada a que hace referencia el inciso (ix) anterior en los tiempos señalados. En caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

(xi) Previa solicitud por escrito del Emisor o de los Tenedores que representen cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, convocar a una Asamblea de Tenedores cuyo orden del día incluya un punto relativo a la ratificación y/o designación de un nuevo representante común;

(xii) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar el Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Asamblea de Tenedores que se subcontrate, a cargo del Emisor o en caso de incumplimiento de este último a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a terceros especializados en la materia de que se trate, que se considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el inciso (viii) anterior 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 y/o abstenerse 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 subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título y de la legislación aplicable. En el entendido además que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros 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 (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación y/o porque no le sean proporcionados;

(xiii) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo;
y

(xiv) En general ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

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

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y cualesquiera otras cantidades que, en su caso, pudieren resultar pagaderas conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley y al presente Título. Por consiguiente, en el supuesto de que llegase a ser necesario, en el ejercicio de la defensa de los derechos de los Tenedores, el Representante Común estará facultado para solicitar a la Asamblea de Tenedores, los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y el ejercicio de los derechos de los Tenedores.

**39. Asamblea
General de
Tenedores;
Reglas de
Instalación y
Facultades:**

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación.

(i) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, la LMV y la LGTOC, en lo conducente, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, a petición del Emisor o cuando así lo estime necesario o conveniente el Representante Común.

(iii) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a una 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 un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del

Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(iv) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vi) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(vi) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto, en los siguientes casos:

- a. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- b. cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al presente Título;
- c. 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 defecto en la redacción del presente Título, (ii) corregir cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para 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. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral. En caso de que

dichas modificaciones impacten el presente Título, el Emisor llevará el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que, en todo caso, deberá informar al Indeval, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes mencionado, dicho aviso contendrá lo siguiente (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Emisor y al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una Asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral; o

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

(vii) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los sub-incisos a y d del inciso (vi) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en los sub-incisos b y c del inciso (vi) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes con derecho a voto.

(viii) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

(ix) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) con el Emisor hayan adquirido. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores previsto en el

presente Título.

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

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto al asunto de que se trate, y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, salvo que su voto se encuentre restringido por ministerio de ley o conforme a lo establecido en el presente Título.

(xii) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen 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.

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

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles, de conformidad con los artículos 220, último párrafo y 223 de la LGTOC.

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

40. Inscripción en el RNV: Este Título constituye la tercera emisión al amparo del Programa, misma a la que le fue proporcionado el número de inscripción 3241-4.15-2017-003-03 y cuya oferta fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/10027026/2021 de fecha 9 de noviembre de 2021.

41. Objeto Social del Emisor: (a) Disponer como mínimo del 10% del remanente anual para otorgar donativos a las Instituciones de Asistencia Privada que cuenten con la autorización para recibir donativos deducibles para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que lo requieran, para lo cual deberán tomarse las medidas pertinentes para que el citado 10% del remanente, se

encuentre siempre en disponibilidad de utilizarse para la realización de estos fines, que constituyen una obligación permanente para que la Institución lleve a cabo el otorgamiento de los donativos de referencia, por lo menos en el porcentaje antes mencionado;

- (b) Celebrar contratos de Prenda o Mutuo en los términos de la Legislación civil vigente;
- (c) Ejecutar por cualquier vía legal las garantías que no hubieran sido recuperadas en los plazos establecidos por la Institución. Así como, a solicitud de los interesados, ejecutarlas anticipadamente;
- (d) Realizar todo tipo de inversiones permitidas por las leyes con la finalidad de preservar y acrecentar su patrimonio;
- (e) Recibir depósitos a plazo fijo, mayor de 30 días, con interés que nunca será mayor al legal;
- (f) Compra-Venta del mismo tipo de bienes que los que se reciben en prenda o garantía, con las excepciones que el Patronato acuerde;
- (g) La aceptación en consignación, del mismo tipo de bienes que los que se reciben en prenda o garantía, con las excepciones que el Patronato acuerde;
- (h) Otorgar créditos, préstamos hipotecarios, fideicomisos en garantía o créditos populares de acuerdo con las Leyes aplicables;
- (i) Celebrar toda clase de contratos, acuerdos o convenios para llevar a cabo el cumplimiento de su objeto, la operación y prestación de los servicios previstos en sus estatutos sociales;
- (j) Ceder, otorgar en garantía o afectar en fideicomiso los derechos de cobro derivados de la cartera, así como la obtención de financiamientos en forma directa o indirecta, en términos de lo dispuesto por el artículo 45 fracción VII de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;
- (k) Suscribir toda clase de títulos de crédito para llevar a cabo las operaciones que requiera la Institución de conformidad con las leyes aplicables;
- (l) Celebrar toda clase de actos jurídicos sin fines de lucro ni especulación comercial para cumplir con los fines de la Fundación, de acuerdo con lo establecido en sus estatutos, en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;

- (m) Arrendar, adquirir o construir bienes muebles o inmuebles necesarios para llevar a cabo el objeto de la Institución;
- (n) Celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto sobre los bienes muebles o inmuebles obtenidos en garantía, en los términos del artículo 63 fracción II de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.
- (o) Participar en fideicomisos como fideicomitente o fideicomisario o en asociaciones civiles como Asociado, en Instituciones de Asistencia Privada u otras que las leyes permitan, siempre y cuando estas cuenten con autorización para recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, en la inteligencia de que en ningún caso se podrán destinar a estos fines, activos de la Institución que excedan en total, en un acto o sucesión de actos, el 35% (treinta y cinco por ciento) del patrimonio de la Institución. En caso de incremento en el patrimonio; el monto podrá incrementarse en igual proporción a aquel que aumente dicho patrimonio;
- (p) Hacer inversiones en los términos del Artículo 65 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal;
- (q) Solicitar donativos y organizar subastas, colectas, rifas, tómbolas o loterías y, en general, toda clase de actividades similares lícitas, con el objeto de allegarse de recursos y destinar íntegramente los productos que obtenga para el cumplimiento de su objeto, en términos de la legislación aplicable.

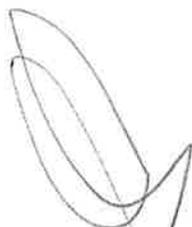
**42. Legislación
Aplicable y
Jurisdicción:**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, México, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia que por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo pudiere corresponderles.

El presente Título, fue depositado en Indeval, con motivo de la tercera emisión de Certificados Bursátiles, en fecha 12 de noviembre de 2021, en la Ciudad de México.

Emisor:

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.



José Javier Miranda Nava
Apoderado

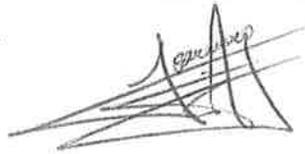


Ivette Lepe Sánchez
Apoderado



El representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

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



José Luis Urrea Saucedá
Apoderado

POR VIRTUD DE LAS PRESENTES FIRMAS SE HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES COLOCADOS POR EL EMISOR, TÍTULOS DE CRÉDITO AL PORTADOR, ASÍ COMO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE LE CONFIEREN.

Anexo B ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS POR AUDITOR EXTERNO DEL EMISOR POR LOS EJERCICIOS CONCLUIDOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018, ASÍ COMO ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021

Se incorpora por referencia (i) al Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, presentado a la BMV y a la CNBV el 12 de octubre de 2021, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.



Anexo C INFORMACIÓN POR POSICIÓN EN DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018 Y AL TERCER TRIMESTRE DE 2021

Se incorpora por referencia (i) a los estados financieros dictaminados correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, en cumplimiento con las obligaciones de revelar información sobre las operaciones con instrumentos financieros derivados, presentados por el Emisor a la CNBV y BMV el 12 de octubre de 2021, el 29 de abril de 2020 y el 26 de abril de 2019, respectivamente, y (ii) los estados financieros internos del Emisor correspondientes al tercer trimestre de 2021, presentados a la BMV y a la CNBV el 22 de octubre de 2021; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la BMV, de la CNBV y del Emisor, en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.montepio.org.mx, respectivamente.



Anexo D

DICTÁMENES DE CALIDAD CREDITICIA OTORGADOS POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS.

A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized letter or symbol.



Credit
Rating
Agency

MONTPIO 21

CEBURS de Largo Plazo

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating*

Ciudad de México a 26 de octubre de 2021

Roberto Kiehle Zárate
Director General
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
Av. Insurgentes Sur 1162
Col. Tlacoquemécatl, C.P. 03200
Ciudad de México

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 AA+, modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, para la Emisión de CEBURS de Largo Plazo MONTPIO 21¹ por un monto de hasta P\$500m que pretende realizar Montepío².

La calificación asignada de HR AA+ en escala local significa que se considera que el Emisor o Emisiones cuentan con una alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

La ratificación de la calificación y la modificación de la Perspectiva a Positiva para la Emisión se basa en la calificación de contraparte de Largo Plazo del Emisor, la cual fue ratificada en HR AA+, modificando la Perspectiva de Estable a Positiva, el 26 de octubre de 2021 y puede ser consultada en www.hrratings.com. Por su parte, la modificación en la Perspectiva a Positiva para Montepío se basa en la adecuada evolución mostrada en la situación financiera de la Casa de Empeño en los últimos 12 meses (12m). Al respecto, Montepío muestra una buena generación de remanentes integrales, lo que llevó a las métricas de ROA y ROE Promedio a situarse en 3.8% y 7.1% al cierre del segundo trimestre de 2021 (2T21) aunado a un buen ritmo de venta de bienes en el último año (vs. 3.9% y 7.5% al 2T20, y 1.2% y 2.3% en un escenario base). Por su parte, la ratificación de la calificación para Montepío se basa en la sólida posición de solvencia que presenta al cierre del 2T21, con un índice de capitalización de 106.6% y una razón de apalancamiento de 0.9 veces (x) (vs. 102.8% y 0.9x al 2T20, y 92.2% y 0.9x esperado por HR Ratings en un escenario base). Por último, la Casa de Empeño presenta una alta solvencia a través de garantías en su resguardo, con una razón de valores en custodia a cartera total de 1.1x al 2T21 (vs. 1.1x al 2T20 y esperado en un escenario base).

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 Emisión se pretende realizar al amparo del Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente de Montepío, autorizado por la CNBV³ el 23 de enero de 2017 y sería la tercera emisión al amparo del Programa. MONTPIO 21 contempla un monto de hasta P\$500.0m, a un plazo de cinco años y el pago de intereses cada 28 días, a una tasa de interés de TIIE a 28 días, más una sobretasa que será determinada al momento de la colocación. La amortización de la Emisión será en una sola exhibición en su fecha de vencimiento legal, con la opción de realizar una amortización anticipada total en cualquier fecha y con el pago de una prima a los tenedores de los CEBURS.

¹ Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra MONTPIO 21 (MONTPIO 21 y/o la Emisión y/o los CEBURS).

² Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (Montepío y/o la Casa de Empeño y/o el Emisor).

³ Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Figura 1. Características de la Emisión

Emisor	Montepío Luz Saviñón, I.A.P.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	MONTPIO 21
Monto de la Emisión	Hasta P\$500.0m.
Plazo de la Emisión	1,820 días, equivalente a aproximadamente cinco años
Tasa de la Emisión	TIIE a 28 días más una sobretasa determinada al momento de colocación.
Periodicidad del Pago de Intereses	Cada 28 días.
Garantía	Quirografaria.
Vigencia del Programa que Ampara la Emisión	Cinco años a partir de la fecha de autorización por la CNBV el 23 de enero de 2017.
Amortización del Principal	Mediante un solo pago en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles
Amortización Anticipada	El Emisor tendrá el derecho, en cualquier fecha, de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los CEBURS.
Destino de los Recursos	Sustitución de pasivos y financiamiento de capital de trabajo.
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por el Emisor.

Perfil del Emisor

Montepío fue creada en 1902 como una fundación sin fines de lucro, dedicada al préstamo prendario, formándose como una Institución de Asistencia Privada (I.A.P.). La Casa de Empeño realiza actos con fines humanitarios y de asistencia y es administrada por un Patronato. Asimismo, está guiada por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (LIAP) y vigilada por la Junta de Asistencia Privada (JAP). Dada su misión y visión, así como su naturaleza jurídica, Montepío destina la totalidad de los remanentes que obtiene como resultado de su operación para el fortalecimiento y expansión de la Casa de Empeño. Montepío opera principalmente en la zona centro del país y tiene una política de dar un mínimo de 10.0% de los remanentes a otra institución como donativo.

Principales Factores Considerados

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Buenos niveles de rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio de 3.8% y 7.1% al 2T21 (vs. 3.9% y 7.5% al 2T20, y 1.2% y 2.3% en un escenario base).** A pesar de que en 2020 la rentabilidad de la Casa de Empeño vio un beneficio por un incremento extraordinario en los precios del oro, esta fue capaz de mantener un nivel de rentabilidad estable a través de la venta de bienes en sus sucursales.
- **Sólida posición de solvencia, con un índice de capitalización de 106.6% y una razón de apalancamiento de 0.9x al 2T21 (vs. 102.8% y 0.9x al 2T20, y 92.2% y 0.9x en un escenario base).** La constante generación de remanentes integrales y un volumen de operación estable permitieron una mejora en la posición de solvencia.
- **Estabilidad en el volumen de cartera total, con un monto de P\$1,803.7m a junio de 2021, con una razón de cartera en ejecución a cartera total de 26.3% (vs. P\$1,798.7m y 25.0% a junio de 2020, y P\$1,927.6m y 26.0% en un escenario base).** Sin embargo, el volumen de cartera refleja una recuperación después de la contracción observada durante el tercer trimestre de 2020, cuando alcanzó un monto de P\$1,693.3m.



Expectativas para Periodos Futuros

- **Continuidad en el buen ritmo de generación de resultados netos, con un ROA y ROE Promedio de 4.1% y 7.3% al 4T22.** Estabilidad en la generación de ingresos por intereses y una constante venta de bienes a través de las sucursales de Montepío, le permitiría mantener buenos niveles de rentabilidad.
- **Crecimiento de la cartera total de 7.1% durante 2022, apoyado del plan de expansión de sucursales con el que cuenta Montepío.** El plan de Montepío de expandir su base de sucursales le permitiría retomar el crecimiento de cartera.
- **Indicadores de solvencia en niveles de fortaleza, con un índice de capitalización de 104.4% al 4T22, así como una razón de apalancamiento de 0.8x.** El fortalecimiento del patrimonio contable a través de la generación de resultados netos permitiría compensar el crecimiento esperado para la operación.

Factores adicionales considerados

- **Elevado aforo de la cartera mediante garantías en posesión de la propia Casa de Empeño.** Montepío cuenta con razones de valores en custodia a cartera total y a deuda neta de 1.1x y 3.6x al 2T21, lo que disminuye el riesgo de pérdidas por incumplimiento y muestra una elevada capacidad de pago de obligaciones, donde el 64.0% de los valores se encuentran respaldados por oro.
- **Adecuada estructura de fondeo, con un saldo dispuesto de P\$1,000.0m a junio de 2021.** Montepío cuenta con dos emisiones de CEBURS de Largo Plazo por un monto conjunto de P\$1,000.0m y cuenta con dos líneas de crédito por un monto autorizado conjunto de P\$200.0m.

Factores que podrían subir la calificación

- **Estabilidad en las métricas de rentabilidad, con un ROA por arriba de 3.5% de forma consistente.** Mostrar una estabilidad en la generación de ingresos por venta de bienes que permita mantener una elevada rentabilidad, podría beneficiar la calificación.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Reducción en el aforo de cartera mediante garantías en posesión de Montepío.** La disminución en la razón de valores en custodia a cartera total a niveles por debajo de 1.0x podría incrementar el riesgo de pérdidas en caso de incumplimiento de los clientes, lo que aumentaría la percepción de riesgo de la operación.
- **Contracción en rentabilidad, con un ROA y ROE Promedio por debajo de 1.0% y 2.0% de forma sostenida.** Dificultades para mantener el nivel de ingresos por intereses y venta de bienes que resultaran en afectaciones en la generación de remanentes integrales, podrían impactar negativamente a la calificación.



Credit
Rating
Agency

MONTPIO 21
CEBURS de Largo Plazo
Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating*

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

Atentamente,

Angel García Morán

Director de Instituciones Financieras / ABS
HR Ratings



Credit
Rating
Agency

MONTPIO 21

CEBURS de Largo Plazo

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating*

Contactos

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

Juan Carlos Rojas
Analista Sr.
E-mail: juancarlos.rojas@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 calificadoradora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

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 AA+ / Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	7 de octubre de 2021
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 2T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Prieto, Ruiz de Velasco y Cia., S.C., proporcionada por la Casa de Empeño.
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 calificadoradora 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 calificadoradora 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

Hoja 5 de 6

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

MONTPIO 21

CEBURS de Largo Plazo

Montepío Luz Saviñón, I.A.P.

A NRSRO Rating*

de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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).

Octubre 4, 2021

Montepío Luz Saviñon, Institución de Asistencia Privada
Insurgentes Sur #1162
Col. Tlacoquemécatl
Ciudad de México C.P 03200

Atención: Ing. Roberto J. Kiehnle Zárate
Director General

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

Emisora	Montepío Luz Saviñon, Institución de Asistencia Privada (MLS)
Descripción de la Emisión Bancaria:	Clave de Pizarra: "MONTPIO 21" Programa: Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por un monto de \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs). Monto de la Emisión de Largo Plazo: Hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos). Plazo: 1,820 días (aproximadamente cinco años) a partir de su fecha de emisión.
Calificación de la Emisión de Largo plazo:	'AA+/M'
Perspectiva:	'Estable'
Significado de la Calificación:	Alto. Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.
Metodologías de Calificación:	- Metodología de Calificación de Bancos y Otras Instituciones Financieras.
Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:	a. Fortalecimiento sostenido en su modelo de negocio, a la vez que mantiene un perfil financiero fuerte respecto a otras instituciones financieras en lo general. b. Mejora relevante en sus indicadores de rentabilidad. c. Mantenimiento de un patrimonio robusto y por encima de sus competidores, tendencias que PCR Verum espera que la Institución mantenga consistentemente. d. Capacidad de mantener una adecuada calidad de activos para el segmento que atiende.
Detalles del análisis:	Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.



Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión y que pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., la descripción de las razones que motivaron dichas calificaciones.
- d. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta calificación comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2016 hasta el 30 de junio de 2021.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.verum.mx>
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Alberto Martínez Flores
Director General Adjunto - Análisis



Jesús Hernández de la Fuente
Director Asociado

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación asignada a esta emisión se fundamenta en el fortalecimiento sostenido en su modelo de negocio, a la vez que mantiene un perfil financiero fuerte respecto a otras instituciones financieras en lo general; así como de la mejora relevante en sus indicadores de rentabilidad y el mantenimiento de un patrimonio robusto y por encima de sus competidores, tendencias que PCR Verum espera que la Institución mantenga consistentemente, aunado a la capacidad de mantener una adecuada calidad de activos para el segmento que atiende.

Ante la combinación de los crecientes niveles de ingresos y mayores márgenes por la venta de su cartera en ejecución, la Institución ha mostrado indicadores de rentabilidad con una tendencia positiva. El aumento del precio del oro en los últimos meses que ayudó a otorgar mayor monto por las prendas dejadas en garantía benefició la rentabilidad de la Institución durante los últimos meses. De esta manera el remanente neto de los primeros seis meses del 2021 fue de Ps\$54 millones, arrojando un buen indicador de rentabilidad sobre activos de 3.2%; nivel mayor al registrado en los últimos ejercicios (Promedio 2015 – 2020: 1.4%).

Con la incursión importante en aperturas de nuevas sucursales, que ayudará en incrementar su base de ingresos y clientes; a consideración de PCR Verum, la Institución enfrentará el reto de contener sus niveles de eficiencia, dado los fuertes gastos que se incurren para la apertura de nuevos establecimientos. Asimismo, no se espera para el mediano y corto plazo un mejoramiento sustancial en sus indicadores de rentabilidad y el mantenimiento de los niveles existentes se encuentra condicionado a la adecuada gestión de sus gastos operativos. Sin embargo, la rentabilidad de MLS podría beneficiarse de manera importante en los próximos periodos, ya que se espera un tipo de cambio y un precio internacional del oro creciente o al menos similares a los actuales, además de un entorno económico adverso (operación prendaria se considera contra cíclica) y una consolidación dentro de los participantes en la actividad de empeño.

La ampliación de su base de ingresos y la implementación de venta en almoneda en sucursales (menores pérdidas por obsolescencia), lograron estabilizar su nivel de eficiencia operativa; que si bien aún se ubica en un alto nivel de 89.8%, muestra una paulatina mejoría en los últimos 24 meses. Hacia adelante, se espera que el indicador se ubique en el rango de 80% - 90%, en línea con lo observado en años anteriores donde el margen financiero ha sido de mayor tamaño.

Históricamente, MLS ha mantenido una sólida estructura patrimonial. Al cierre del 2T21 el patrimonio de la Institución era de Ps\$1,839 millones y el indicador de patrimonio a activos totales se ubicó en 54.3% (promedio 2017 -2020:57%), que si bien se ha reducido gradualmente a consecuencia del crecimiento de sus operaciones y por la presencia ahora de arrendamientos a largo plazo dentro del activo (nueva norma contable: IFRS), es considerado aún fuerte por PCR Verum y compara favorablemente con el registrado por la mayoría de las instituciones financieras en México. A la misma fecha, su nivel de apalancamiento se posicionó en un destacable 0.8 veces.

Por su parte, la acotada exposición a riesgo crédito al contar con garantías prendarias de fácil ejecución y las bajas concentraciones crediticias realza la capitalización sólida de la Institución. Prevemos que MLS sostendrá sus elevados niveles patrimoniales, continuando en el futuro previsible con un indicador de capitalización superior al 50%.

La almoneda ha sido creciente en el último semestre, explicado principalmente por la acumulación intencional de inventario por parte de la Institución (principalmente alhajas), para poder surtir las nuevas sucursales que estarán abriendo en los próximos meses. A junio de 2021 la cartera en ejecución (vencida mayor a 1 día) se incrementó a 28.0% desde 16.3% presentada al cierre del ejercicio anterior. No obstante, consideramos que los ingresos por la comercialización serán favorables en su momento de realización.

Históricamente, gran parte de las operaciones prendarias se han fondeado con recursos propios; por lo cual el uso de financiamientos es moderado y estable en los últimos tres años. El fondeo proviene en su totalidad de deuda bursátil, a través de dos emisiones de largo plazo quirografarios (2T21: Ps\$995 millones vigentes en conjunto). Adicionalmente, cuenta con dos líneas de fondeo con la banca comercial por un monto de Ps\$100 millones cada una y un Programa de Corto Plazo por Ps\$500 millones. El destino de los recursos de esta nueva emisión pretendida será para pagar de manera anticipada la totalidad de la emisión MONTPIO 17 (marzo 2022), por lo cual no representará deuda bursátil adicional para la Institución.

Al cierre del 2T21, el efectivo de la Institución representó el 13.3% de sus activos totales y un elevado 29.0% en comparación a su pasivo total (45.1% de sus pasivos con costo). Además, la Institución posee amplias garantías prendarias que son de fácil realización. Por otro lado, MLS no presenta descalces en el vencimiento de sus activos y pasivos durante los próximos 24 meses, por lo que en opinión de PCR Verum el riesgo de liquidez se encuentra mitigado.

Las disponibilidades e inversiones en valores de MLS ascienden a Ps\$449 millones y es beneficiada por la amplia revolvencia de su cartera y de la favorable estructura de pasivos. A consideración de PCR Verum, la calidad crediticia del portafolio de inversión de la Institución es alta, ya que un alto porcentaje se encuentra integrado por deuda gubernamental.

Montepío es una Institución de Asistencia Privada, dedicada al préstamo prendario, constituida en 1902 como una fundación sin fines de lucro. En atención a la voluntad fundacional, destina los remanentes que obtiene como resultado del Préstamo Prendario, principalmente a la reinversión para el fortalecimiento y expansión de la propia actividad de la Institución, así como para donativos, mediante contribuciones a los campos de la educación, salud y el desarrollo comunitario. Históricamente MLS se ha especializado en los préstamos sobre alhajas de oro; sin embargo, poco a poco ha podido diversificar más su cartera hacia empeños de artículos diferentes a oro. Al cierre del 2020 el 69% de su cartera estaba garantizada por alhajas (2019: 70%; 2018: 69%; 2017: 75%), el 11% por automóviles (considerando las operaciones de vehículos de transporte con conductor), 6% por relojes y el resto por electrónicos y herramientas, entre otros.

Anexo E

OPINIÓN LEGAL

1

7 de octubre de 2021

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México, México

White & Case, s.c.
Abogados
Torre del Bosque – PH
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24
Col. Lomas de Chapultepec
11000 México, D.F., México
T +52 55 5540 9600

whitecase.com

Estimados señores:

Hacemos referencia a la notificación de fecha 27 de agosto de 2021 y sus respectivos alcances (la “**Notificación**”) presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**Comisión**”), mediante la cual Montepío Luz Saviñón, I.A.P. (el “**Emisor**”), entre otros actos, notifica a la Comisión su intención para llevar a cabo la tercera emisión de certificados bursátiles de largo plazo a cargo del Emisor, a ser identificada con la clave de pizarra MONTPIO 21, por un monto total de hasta \$500,000,000.00 (Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) (la “**Tercera Emisión**”) y los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo de la misma, “los “**Certificados Bursátiles**”), al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo (el “**Programa**”) hasta por un monto total y revolvente de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión establecido por el Emisor en su carácter de emisor recurrente conforme al artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las “**Disposiciones**”).

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la “**LMV**”), así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 13 Bis de las Disposiciones.

Los términos en mayúscula inicial utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuye en la Notificación y/o el Suplemento de la Tercera Emisión.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado exclusivamente los siguientes documentos:

- a. Acta de fecha 24 de abril de 1902, autorizada con el número 20 por el licenciado Agustín Pérez de Lara, Notario Público número 62 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio, con el número 2, del tomo primero de beneficencia privada, en la cual consta la constitución del Emisor;

- b. Escritura pública número 131,333 de fecha 17 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 48 de la Ciudad de México, en la cual consta la compulsión de los estatutos sociales del Emisor (los “**Estatutos Sociales del Emisor**”);
- c. Escritura pública número 132,647 de fecha 21 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Felipe Guzmán Núñez, Notario Público número 48 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual consta la protocolización del acta de la Sesión Extraordinaria del Patronato del Emisor, celebrada con fecha 23 de agosto de 2021 (la “**Sesión del Patronato**”), mediante la cual se aprobó, entre otros temas (i) la emisión de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión al amparo del Programa, y (ii) los poderes otorgados a Roberto Jorge Kiehnle Zárate, José Javier Miranda Nava e Ivette Lepe Sánchez (los “**Apoderados del Emisor**”) para ser ejercidos mancomunadamente por dos de ellos, con facultades para (x) actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de todos los estados de los Estados Unidos Mexicanos, y (y) suscribir y avalar títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la “**LGTOC**”), especiales para efectos de los documentos relacionados con la Tercera Emisión (las “**Resoluciones del Patronato**”);
- d. La escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el 16 de agosto de 2018, bajo el folio mercantil 686*, en la cual constan los poderes otorgados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “**Representante Común**”) en favor de, entre otros, José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, y José Daniel Hernández Torres (los “**Apoderados del Representante Común**”), incluyendo, facultades de administración y para otorgar y suscribir toda clase de títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 de la LGTOC;
- e. La Notificación presentada por el Emisor ante la Comisión, así como la documentación presentada como anexos a la misma, y
- f. El proyecto del título que documentará los Certificados Bursátiles (el “**Título**”) adjunto a la Notificación presentada a esa Comisión.

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

- I. Que las copias de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos;
- II. Que las declaraciones establecidas en los documentos que revisamos eran ciertas y correctas a la fecha de su otorgamiento y continúan siendo ciertas y correctas a esta fecha;

- III. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión;
- IV. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos que nos fueron proporcionados, y que dichos documentos son auténticos y que han sido debidamente suscritos;
- V. Que a la fecha de la presente los estatutos sociales vigentes del Emisor son a los que se hace referencia en el inciso b) anterior, mismos que se encuentran inscritos en el Registro Público del Comercio;
- VI. Que a la fecha de la presente y en la fecha que se suscriba el Título, los poderes otorgados por el Emisor a los Apoderados del Emisor y los otorgados por el Representante Común a los Apoderados del Representante Común, no habrán sido revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- VII. Que la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, autorizará la Tercera Emisión;
- VIII. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo, y

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de asuntos específicos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrado el Emisor. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que, a nuestro leal saber y entender:

1. El Emisor se encuentra debidamente constituido y existe válidamente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y, de acuerdo con los Estatutos Sociales del Emisor, está autorizado para emitir los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión, para suscribir el Título y para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo;
2. Las Resoluciones del Patronato han sido debidamente adoptadas y son válidas de conformidad con la legislación aplicable y los estatutos sociales del Emisor;
3. A esta fecha, los Apoderados del Emisor cuentan con poderes que podrán ejercer de manera conjunta entre dos de ellos, para girar emitir, otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y negociar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la LGTOC, por lo tanto, tienen facultades para suscribir el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión;
4. A esta fecha, los Apoderados del Representante Común cuentan con poderes que podrán ejercer de manera conjunta o separadamente para girar emitir, otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar

y negociar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la LGTOC, por lo tanto, tienen facultades para suscribir el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión; y

5. Asumiendo que: [1] la Comisión autorice todos y cada uno de los actos a que se refiere la Notificación; [2] las autorizaciones correspondientes al establecimiento del Programa no sean revocadas, limitadas o modificadas en cualquier forma, y [3] el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión: *(i)* sea firmado por dos de los Apoderados del Emisor y los Apoderados del Representante Común, *(ii)* sea suscrito sustancialmente en los términos del formato que se adjunta a la Notificación y que sea aprobado por la Comisión, y *(iii)* sea depositado en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., o alguna otra institución para el depósito de valores, *entonces* el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión habrá cumplido con los requisitos de la LMV, habrá sido emitido válidamente por el Emisor y las obligaciones consignadas en el mismo serán exigibles en contra del Emisor por cualquier persona con título válido sobre dichos Certificados Bursátiles.

Nuestras opiniones están sujetas a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en documentación que nos ha sido proporcionada por el Emisor y el Representante Común para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios;
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados Bursátiles o cualquier aspecto de los mismos, así como tampoco expresamos opinión respecto a cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles que se encuentre sujeto a leyes distintas a las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos;
- C. Únicamente hemos asesorado al Emisor en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión;
- D. Las disposiciones de los Certificados Bursátiles que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los Certificados Bursátiles, al Emisor o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada; y
- E. El cumplimiento de las obligaciones del Emisor bajo los Certificados Bursátiles pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por *(i)* leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales; *(ii)* leyes laborales federales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por el Emisor

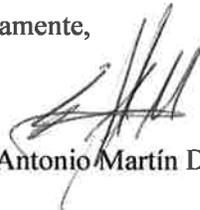
a las personas protegidas por dichas leyes, y (iii) concurso mercantil, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria o leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes, para efectos de cumplir con lo previsto en el artículo 87, fracción II de la LMV, así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 13 Bis de las Disposiciones.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente y no asumimos responsabilidad y obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

La presente opinión deja sin efectos cualquier otra opinión que hayamos emitido anteriormente en relación con los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión.

Atentamente,



Juan Antonio Martín Díaz-Caneja
Socio
White & Case, S.C.