

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



MEXARREND, S.A.P.I. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO ESTABLECIDO POR MEXARREND, S.A.P.I. DE C.V. (EL "EMISOR") POR UN MONTO DE HASTA \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA"), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 300,000 (TRESCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

---

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA  
HASTA \$ 30'000,000.00  
(TREINTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

**Denominación del emisor:** MEXARREND, S.A.P.I. de C.V.

**Tipo de oferta:** Oferta pública primaria nacional.

**Clave de pizarra:** "DOCUFOR 01220"

**Número de emisión al amparo del Programa:** Vigésima primera.

**Tipo de instrumento:** Certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles").

**Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles de corto plazo en circulación no podrá exceder de \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Vigencia del Programa:** 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

**Valor nominal de los Certificados Bursátiles:** \$ 100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Precio de colocación:** \$ 100.00 (Cien Pesos. 00/100 M.N) cada uno.

**Denominación:** Pesos.

**Monto de la emisión:** Hasta \$ 30'000,000.00 (Treinta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Número de Certificados Bursátiles de la emisión:** Hasta 300,000

**Plazo de vigencia** Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 364

**de los Certificados Bursátiles:** (trescientos sesenta y cuatro) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.

**Forma de colocación:** Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

**Fecha de publicación del aviso de oferta pública:** 24 de noviembre de 2020.

**Fecha de cierre de libro:** 25 de noviembre de 2020.

**Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:** 25 de noviembre de 2020.

**Fecha de Emisión:** 26 de noviembre de 2020. (la "Fecha de Emisión").

**Fecha de registro en la BMV:** 26 de noviembre de 2020.

**Fecha de liquidación:** 26 de noviembre de 2020.

**Fecha de Vencimiento:** 25 de noviembre de 2021 (la "Fecha de Vencimiento").

**Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:** Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de la Prima y de los intereses moratorios correspondientes.

**Recursos netos que obtendrá el Emisor con la colocación:** \$[\*] ([\*] Pesos 00/ M.N.).  
A continuación, se desglosan las comisiones originadas por la Emisión, las cuales serán cubiertas [con recursos provenientes de la Emisión] [directamente por el Emisor]:

CONCEPTO	CANTIDAD	IVA	TOTAL
Comisión por Colocación	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Honorarios del Representante Común	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Listado en BMV	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Inscripción en RNV	\$[*]	\$[*]	\$[*]
		<b>TOTAL =</b>	\$[*]

**Destino de los recursos:** El Emisor deberá utilizará los recursos que obtenga con motivo de las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que realice al amparo del Programa de Colocación, para [\*].

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:** "F2(mex)", la cual significa: Buena calidad crediticia. Implica una satisfactoria capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otras empresas domésticas. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior. La calificación antes mencionada no constituye una

recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología utilizada por la agencia calificadora respectiva.

**Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:**

"HR2", la cual significa que el emisor o emisión ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología utilizada por la agencia calificadora respectiva.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica.

**Lugar y forma de pago del principal e intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo que se establezca en las secciones "PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES" y "AMORTIZACIÓN" del título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega del título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con las instrucciones que reciba, a través de transferencia electrónica de fondos, a los depositantes correspondientes.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común.

**Tipo de emisión:** Rendimiento fijo.

**Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable durante la vigencia de la emisión:**

[\*]% ([\*] por ciento).

**Tasa de interés:**

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal [o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado], para lo cual se deberá considerar una tasa de interés bruto anual de [\*]% ([\*] por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Periodo de Intereses, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común"), utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.

VN = Valor nominal [o, en su caso, Valor Nominal Ajustado] de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.  
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

El Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), dará a conocer a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 ("STIV-2") (o los medios que esta determine), y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago del Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar en pesos, moneda nacional. Asimismo, dará a conocer a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV ("SEDI") (o los medios que esta determine), a más tardar 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de pago, el monto de los intereses a pagar en pesos, moneda nacional, [el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso,] así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.]

**Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días (cada uno, un "Periodo de Intereses"), conforme al siguiente calendario o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente día hábil sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 24 de diciembre de 2020.

Periodo de Intereses	Fecha de pago
1	24 de diciembre de 2020
2	21 de enero de 2021
3	18 de febrero de 2021
4	18 de marzo de 2021
5	15 de abril de 2021
6	13 de mayo de 2021
7	10 de junio de 2021
8	8 de julio de 2021
9	5 de agosto de 2021
10	2 de septiembre de 2021
11	30 de septiembre de 2021
12	28 de octubre de 2021
13	25 de noviembre de 2021

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

La falta de pago oportuno de los intereses, y una vez transcurrido el plazo de gracia a que haga referencia el inciso (a) de la sección "CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO" del título, dará por vencida anticipadamente la totalidad de la emisión de los Certificados Bursátiles y, por tal motivo, el Emisor se constituirá en mora, haciendo

exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establezca en la sección "INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES" del título.

El título permanecerá en depósito en Indeval, a través del cual se hará el pago del importe de cada Periodo de Intereses e igualmente, contra la entrega del título o de las constancias que al efecto expida Indeval, se amortizará el título en la Fecha de Vencimiento. En caso de que algún pago de principal y/o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

**Amortización de principal:**

La amortización de la presente emisión se realizará mediante 2 pagos iguales y consecutivos a partir del 28 de octubre 2021, por un monto de \$15'000,000.00 (Quince millones de Pesos 00/100 M.N.) cada uno, en las fechas que se señalan en el siguiente calendario (cada una, una "Fecha de Pago de Principal") o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente día hábil, con excepción del último pago que se realizará precisamente en la Fecha de Vencimiento.

Dicha amortización se efectuará mediante transferencia electrónica a Indeval.

No.	Fecha de Pago de Principal	Importe	Valor Nominal Ajustado	Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil
1	28 de octubre de 2021	\$15'000,000.00	\$15,000,000.00	\$50.000000
2	25 de noviembre de 2021	\$15'000,000.00	\$0.00	\$0.000000

Como consecuencia de las amortizaciones indicadas, el valor nominal se ajustará en cada Fecha de Pago de Principal a partir de la primera amortización. Para determinar el "Valor Nominal Ajustado" y el "Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil", se utilizarán las fórmulas señaladas a continuación:

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"):

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

En donde:

VNA<sub>J</sub> = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.

VNA<sub>J-1</sub> = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.

AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

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

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

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

VNA<sub>J</sub> = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en

el periodo j.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

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

El Representante Común deberá informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del SEDI (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Principal, el importe de la amortización correspondiente.]

**Amortización total anticipada:**

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha de pago de intereses durante la vigencia de la presente emisión, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal [o, en su caso, sobre el Valor Nominal Ajustado] de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a [\*] ([\*] por ciento) por cada día efectivamente transcurrido entre la fecha que la amortización total anticipada tenga lugar y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (la "Prima"). Para tales efectos, el Emisor deberá entregar una notificación de amortización total anticipada por escrito al Representante Común, con por lo menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretenda llevar a cabo dicha amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles. A su vez, el Emisor deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando, además, con la misma anticipación a Indeval, por escrito o a través de los medios que este determine, dicha circunstancia. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización, el importe de la Prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) días hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la amortización total anticipada, a efecto de que, en su caso, el Representante Común informe lo conducente a la CNBV, a la BMV y a Indeval, por escrito o a través de los medios que estos determinen. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

**Incumplimiento en el pago de principal e intereses:**

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se convocará a una asamblea de Tenedores al día hábil siguiente, para que esta resuelva lo conducente.

**Intereses moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de cualquier suma de principal que ampara el título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el principal insoluto igual a multiplicar por 2 (dos) veces la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir del día hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que haga referencia la sección "INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES" del título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las

oficinas del Representante Común, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer.**

**Obligaciones de dar:**

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, el Emisor conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal e intereses de conformidad con lo establecido en el título.

**Obligaciones de hacer:**

Durante el plazo de vigencia de la presente emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se obliga a:

- (a) Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y listados en el listado de la BMV;
- (b) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la Ley del Mercado de Valores, el reglamento interior de la BMV y de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV que resulten aplicables;
- (c) Entregar al Representante Común, en forma trimestral, en las fechas que señalen 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 por la CNBV el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas a esta fecha (la "Circular Única"), un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única;
- (d) Entregar al Representante Común, en forma anual, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados, auditados del Emisor, respecto del ejercicio anual que corresponda y cualquier otra información que el Emisor deba entregar anualmente conforme a la Circular Única;
- (e) Entregar al Representante Común cualquier información que este le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios del Emisor, así como de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor y sus subsidiarias;
- (f) Utilizar los recursos derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles conforme a la sección "DESTINO DE LOS RECURSOS" del título;
- (g) Mantener al menos una calificación por parte de alguna de las agencias calificadoras autorizadas por la CNBV;
- (h) Mantener su existencia legal y el giro ordinario de negocios, pudiendo fusionarse o consolidarse en los términos que señala el inciso (b) de la sección "OBLIGACIONES DE NO HACER" inmediata siguiente;
- (i) Mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las normas y criterios de información financiera que requieran las disposiciones legales aplicables, y mantener la contabilidad, registros y libros de todas sus subsidiarias, de conformidad con las normas y criterios de información financiera que requieran las disposiciones legales aplicables, o si cualquiera de sus subsidiarias no fuere mexicana, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados en forma consistente, aplicables en la jurisdicción que corresponda, y
- (j) Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la Circular Única.

**Obligaciones de no hacer:**

Durante el plazo de vigencia de la presente emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se obliga a:

- (a) No modificar su giro preponderante de negocios y el de sus subsidiarias, consideradas en forma conjunta;
- (b) El Emisor no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo

que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión (si fuere distinta del Emisor) asuma expresamente las obligaciones del Emisor (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), y (ii) no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que con el transcurso del tiempo o mediante notificación, se convertiría en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha fusión o consolidación;

- (c) No permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, el resultado de dividir (i) los Adeudos Financieros (según se define más adelante), entre (ii) el Valor en Libros (según se define más adelante), sea mayor a [\*] ([\*]);
- (d) No permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, el resultado de dividir (i) el monto de los Activos Financieros (según se define más adelante), entre (ii) los Adeudos Financieros (según se define más adelante) totales, sea menor a [\*] ([\*]), y
- (e) No permitir que, al final de 2 (dos) trimestres consecutivos, el resultado de dividir (i) el Valor en Libros (según se define más adelante), entre (ii) los Activos Financieros (según se define más adelante), sea menor a [\*] ([\*]).

Para efecto del cálculo de los índices financieros señalados en los incisos (c), (d) y (e) de esta sección, se tomarán en cuenta los siguientes términos definidos:

"Activos Financieros" significa, en una fecha de cálculo, la suma de todas las cantidades debidas y pagaderas a favor de Mexarrend y sus subsidiarias y afiliadas, derivado de todos los Derechos Financieros de dichas sociedades, según se refleje en (1) los estados financieros auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros auditados individuales de dichas sociedades que no consoliden) y por el trimestre de calendario más recientemente terminado o, si no los hubiere, (2) los estados financieros no auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros no auditados individuales de dichas sociedades que no consoliden).

"Adeudos Financieros" significa, en una fecha de cálculo, la suma de todas las cantidades debidas y pagaderas a cargo de Mexarrend y sus subsidiarias y afiliadas, derivado de contratos de mutuo, préstamos mercantiles, créditos, emisiones de valores públicas o privadas, arrendamientos, ya sean puros o financieros, factorajes financieros con recurso, compraventas en abonos, reportos, préstamos de valores, u operaciones derivadas, o bien promesas respecto de cualesquiera de los contratos antes señalados, así como, por los correspondientes montos garantizados, garantías personales o reales respecto de obligaciones del tipo de las anteriores; salvo por obligaciones de pagar dinero a proveedores no financieros, en el curso ordinario de negocios, dentro de plazos inferiores a 120 (ciento veinte) días naturales a partir de la fecha en que se hubiere incurrido en la obligación en cuestión; impuestos (incluyendo impuestos diferidos); salarios y otras prestaciones laborales, y renta de mercado de espacio de oficinas (sin incluir cualquier porción de la misma atribuible al acondicionamiento).

"Derechos Financieros" significa, en una fecha de cálculo, la suma de (1) todas las cantidades debidas y pagaderas a Mexarrend y sus subsidiarias y afiliadas derivado de contratos de arrendamiento puro, financiero o capitalizable, contratos de *renting* u otros contratos similares, en su calidad de arrendadores, incluyendo el derecho a cobrar todas las rentas, comisiones, cuotas, abonos, honorarios, impuestos, precio de compraventa, saldos insolutos y cualquier otra contraprestación de la naturaleza que fuere, al amparo de dichos contratos, o facturas, pedidos y cualquier otro tipo de documento o instrumento en el que consten tales cantidades, así como (2) cualesquier y todos los derechos de dichas sociedades a cobrar a terceros cantidades de dinero, por (a) alguno de los conceptos registrados o que debieran estar registrados en su contabilidad como financiamientos, prestamos, créditos, mutuos, factoraje financiero, o (b) conceptos u operaciones equivalentes o similares.

"Valor en Libros" significa, en una fecha de cálculo, la cantidad por la cual el Monto de los Activos Totales a ese momento supere al Monto de los Pasivos Totales a ese momento.

"Monto de los Activos Totales" significa, en una fecha de cálculo, la suma de los valores en libros de la totalidad de los activos tangibles e intangibles de Mexarrend y sus subsidiarias y afiliadas, según se refleje en (1) los estados financieros auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros auditados individuales de dichas sociedades que no

consoliden) y por el trimestre de calendario más recientemente terminado o, si no los hubiere, (2) los estados financieros no auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros no auditados individuales de dichas sociedades que no consoliden), según estos en su caso debieran ser corregidos a la alza por cualquier información incorrecta o error de cálculo, por el trimestre de calendario más recientemente terminado.

"Monto de los Pasivos Totales" significa, en una fecha de cálculo, la suma de los pasivos totales y pasivos contingentes de Mexarrend y sus subsidiarias y afiliadas, según se refleje en (1) los estados financieros auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros auditados individuales de dichas sociedades que no consoliden) y por el trimestre de calendario más recientemente terminado o, si no los hubiere, (2) los estados financieros no auditados consolidados de dichas sociedades (o, en caso de sociedades que no consoliden, los estados financieros no auditados individuales de dichas sociedades que no consoliden).

#### **Causas de Vencimiento Anticipado:**

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

- (a) Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de cualquier cantidad de intereses [y/o de principal], y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;
- (b) Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título, en el entendido de que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere ocurrido el incumplimiento;
- (c) Si el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar, o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento;
- (d) Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV o el listado en la BMV fueren cancelados;
- (e) Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
- (f) Si (1) cualquier valor del Emisor colocado en el mercado de valores mexicano es declarado vencido en forma anticipada, o (2) cualquier acreedor financiero del Emisor (distinto a los Tenedores de los valores a que hace referencia el numeral (1) inmediato anterior) declara el vencimiento anticipado de cualquier contrato de crédito y dicha declaración resulta en la obligación del Emisor de pagar anticipadamente una cantidad superior a \$[50,000,000.00 (cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.)] o su equivalente en cualquier otra moneda, y
- (g) Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo respecto a la emisión de los Certificados Bursátiles, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha en que el Emisor se percate del error o se haga de su conocimiento el error en la información proporcionada.

Una vez que se esté en presencia de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y el Representante Común tenga conocimiento de ella, este lo dará a conocer a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del SEDI (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine). Asimismo, una vez que hayan transcurrido los plazos de gracia de la Causa de Vencimiento Anticipado correspondiente, el Representante Común deberá informar dicha situación de manera oportuna a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del SEDI (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), precisando el momento en el que se tendrán por vencidos de manera anticipada los Certificados Bursátiles, con base en lo que al efecto resuelva la asamblea de Tenedores.

<b>Aumento en el número de Certificados Bursátiles:</b>	Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente emisión, conforme a lo que se establece en el título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originales.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Posibles adquirentes:</b>	Cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita.
<b>Fuente de pago:</b>	Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago del Emisor provenientes de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, consistentes en la comercialización y arrendamiento de equipo para oficina y ambientes de impresión de diversas marcas, o de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa.
<b>Régimen fiscal:</b>	A esta fecha, la tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta, en términos generales: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("LISR") vigente, y (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales se estará a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR.  <b>El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles.</b> El Emisor no asume obligación alguna de informar acerca de cualesquiera cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores o causahabientes.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y se encuentran inscritos con el No. 2985-4.19-2017-001 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 prospecto de colocación del Programa o en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El prospecto de colocación del Programa se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página de Internet del Emisor en la dirección [www.mexarrend.mx](http://www.mexarrend.mx), en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte de dicho prospecto.

Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2020.

Autorización de CNBV para el Programa  
153/105465/2016, de fecha 15 de abril de  
2016.

Autorización de CNBV para publicación  
153/10665/2017, de fecha 22 de agosto de  
2017.