

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



ConsorcioARA®

CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE CONSTITUIDO POR CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$4,000,000,000.00 (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIs"), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, QUE EN CONJUNTO CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES OBJETO DE LA SEGUNDA EMISIÓN, EN LA MODALIDAD DE VASOS COMUNICANTES NO EXCEDERÁ DE HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES), CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIENT PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE AVISO DE OFERTA PÚBLICA (EL "AVISO").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

HASTA \$1,500,000,000.00 M.N. (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), EN EL ENTENDIDO DE QUE LA SUMA DEL MONTO DE LA SEGUNDA Y TERCERA EMISIÓN, EN LA MODALIDAD DE VASOS COMUNICANTES, NO EXCEDERÁ DE HASTA \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

HASTA 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

EMISORA: Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Emisora" o "ARA").

DOMICILIO DE LA EMISORA: Park Plaza Torre II, Av. Javier Barros 540 Piso 1 Oficina 101, Col. Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México.

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE: Hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs con carácter de revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI publicada por el Banco de México en dicha fecha.

TIPO DE VALOR: Certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles").

VIGENCIA DEL PROGRAMA: 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, plazo durante el cual la Emisora podrá realizar emisiones de Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad que no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa, autorizado mediante oficio No. 153/11059/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017.

TIPO DE OFERTA: Oferta pública primaria nacional.

CLAVE DE PIZARRA: "ARA 21-2X"

NÚMERO DE EMISIÓN: Tercera emisión al amparo del Programa.

MONTO TOTAL DE LA TERCERA EMISIÓN: Hasta \$1,500,000,000.00 (Mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido que, en conjunto con el monto de la emisión identificada con clave de pizarra "ARA 21X", no podrá exceder de \$1,500,000,000.00 M.N. (Mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes.

DENOMINACIÓN: Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días equivalentes a aproximadamente 7 (siete) años a partir de la Fecha de Emisión (el "Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles").

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES: Hasta 15,000,000 (Quince millones) de Certificados Bursátiles, en conjunto con los Certificados Bursátiles de la emisión identificada con clave de pizarra "ARA 21X", en la modalidad de vasos comunicantes.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

MECANISMO DE COLOCACIÓN: La colocación se llevará a cabo mediante construcción de libro y asignación tradicional.

MECANISMO DE ASIGNACIÓN: Asignación discrecional a tasa única.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA: 18 de octubre de 2021.

FECHA DE OFERTA PÚBLICA: 19 de octubre de 2021.

FECHA DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO: 19 de octubre de 2021.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN: 19 de octubre de 2021.

FECHA DE EMISIÓN: 21 de octubre de 2021 (la "Fecha de Emisión").

FECHA DE REGISTRO EN BMV: 21 de octubre de 2021.

FECHA DE LIQUIDACIÓN: 21 de octubre de 2021.

FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El 12 de octubre de 2028, (la "Fecha de Vencimiento").

PRECIO DE COLOCACIÓN: \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.)

GARANTÍA: Los Certificados Bursátiles contarán con una garantía, de carácter irrevocable e incondicional por hasta el 30% (treinta por ciento) del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, así como de los intereses ordinarios que correspondan para el pago oportuno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo ("Sociedad Hipotecaria Federal" o "SHF").

CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS MÉXICO, S.A. DE C.V., A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "AA+", es decir, significa que Consorcio Ara, S.A.B. de C.V. se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

CALIFICACIÓN OTORGADA POR FITCH MÉXICO S.A. DE C.V., A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: "AA-", es decir, indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ LA EMISORA CON LA COLOCACIÓN: \$[●] ([●]) Pesos 00/100 Moneda Nacional) aproximadamente de manera conjunta con los recursos netos de la emisión "ARA 21X", una vez descontados los gastos en los que se incurre, descritos en el capítulo "*VII. Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento.

TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: De conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "*Periodicidad en el Pago de Intereses*", y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles a partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con lo previsto en el apartado "*Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión*" del Suplemento, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común dará a conocer 2 (dos) Días Hábiles anteriores a cada fecha de pago de intereses de 182 (ciento ochenta y dos) días, computado a partir de la fecha de emisión, para lo cual el Representante Común 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 y será calculada conforme a la sección "*Forma de Cálculo de Intereses*". La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa M Bono [●] ([●]) en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles más una sobretasa de [●] ([●]) puntos porcentuales.

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: El principal de los Certificados Bursátiles se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado conforme a la Sección "*Amortización de Principal*" del Suplemento.

AMORTIZACIÓN VOLUNTARIA ANTICIPADA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: La Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total los Certificados Bursátiles, como se describe en la sección "*Amortización Voluntaria Anticipada de los Certificados Bursátiles*" del Suplemento.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN: Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Periodo de Intereses, Fechas de Pago de Intereses, Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado).

INTERESES MORATORIOS: En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su Valor Nominal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio de la Emisora, ubicado en Park Plaza Torre II, Av. Javier Barros 540 Piso 1 Oficina 101, Col. Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México.

DERECHOS DE LOS TENEDORES: Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los Derechos señalados en el Título que documenta los Certificados Bursátiles.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA: Los Certificados Bursátiles prevén ciertas obligaciones de dar, hacer y de no hacer de la Emisora según se señale en el Título, y en las secciones "*Obligaciones de Dar*", "*Obligaciones de Hacer*" y "*Obligaciones de No Hacer*" contenidas en el Suplemento.

RÉGIMEN FISCAL: La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración de la presente Emisión, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que se actualicen los supuestos previstos para tal efecto en el Título, y en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Suplemento.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 182 (ciento ochenta y dos) días durante la vigencia de la Emisión, de conformidad con el calendario de pagos establecido en el Título representativo de esta Emisión y que se reproduce en el Suplemento. En el caso de que cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses ordinarios (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”) sea un día inhábil, las cantidades respectivas se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que la misma corresponda a la Fecha de Vencimiento, situación en la cual deberán pagarse el Día Hábil inmediato anterior, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para efectos del Título, por “Periodo de Intereses” se entenderá el periodo de 182 (ciento ochenta y dos) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL: Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora, en las fechas y en los términos del Título, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., lo anterior, siempre y cuando la Emisora haya realizado el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Ineval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

POSIBLES ADQUIRENTES: Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN: Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

DEPOSITARIO: El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

REPRESENTANTE COMÚN: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actuará como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

INTERMEDIARIO COLOCADOR RESPONSABLE DEL REGISTRO EN LA BMV: Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V.,
Casa de Bolsa

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

RESULTADOS DE OPERACIÓN PRELIMINARES POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021: La Emisora presentará su reporte trimestral por el periodo de tres meses terminado el 30 de septiembre de 2021, el 28 de octubre de 2021, en los términos de la legislación aplicable a emisoras en México, incluyendo sin limitar la LMV y la Circular Única. De acuerdo con estimaciones de la administración de ARA, que se basan en la información disponible a la fecha del presente Aviso, la Emisora estima que la tendencia esperada sea consistente su tendencia histórica financiera.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa de colocación autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2477-4.15-2017-001-05, en el Registro Nacional de Valores y serán 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 de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.”

El Prospecto de Colocación y el Suplemento Informativo, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y <https://consorcioara.com.mx/>.

Autorización publicación CNBV mediante oficio No. 153/10026984/2021 de fecha 18 de octubre de 2021.

Ciudad de México a 18 de octubre de 2021.