



## AVISO DE OFERTA PÚBLICA

### BIENES PROGRAMADOS, S.A. DE C.V.

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente (el “Programa”), establecido por Bienes Programados, S.A. de C.V. (en lo sucesivo, “HIR CASA”, el “Emisor” o el “Oferente”, indistintamente), descrito en el Prospecto de dicho Programa por un monto de hasta \$2,500’000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (“UDIs”) o en Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (“Dólares”), autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), se lleva a cabo la presente Oferta Pública de hasta 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los “Certificados Bursátiles”), con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, por un número y monto igual al número de Certificados Bursátiles y al precio total de colocación de los mismos que se liquiden en la Fecha de Liquidación (en lo sucesivo, la “Emisión”, la “Oferta” o la “Oferta Pública”).

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso de oferta pública que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa o en el título que documenta los Certificados Bursátiles (el “Título”).

**MONTO DE LA OFERTA  
HASTA \$500,000,000.00  
(QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)  
NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:  
HASTA 5,000,000 (CINCO MILLONES)**

#### **SOBREASIGNACIÓN**

**El Emisor tendrá el derecho a realizar una sobreasignación de hasta 2’000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles adicionales a los que son objeto de oferta, es decir, por un monto de hasta \$200’000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Monto de Sobreasignación”).**

**En caso de que el Emisor ejerza la opción de sobreasignación respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor ofrecerá un total de hasta 7’000,000 (siete millones) de Certificados Bursátiles y el monto total de la oferta será de hasta \$700’000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).**

#### **Características de la Emisión**

<b>Emisor:</b>	Bienes Programados, S.A. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“HIR 22”.
<b>Tipo de Oferta Pública:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles, número que podrá ser incrementado en la Fecha de Cierre de Libro, considerando las condiciones de mercado, por virtud de un

	mecanismo de sobreasignación para llegar hasta 7,000,000 (siete millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Denominación:</b>	Pesos, Moneda Nacional.
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Monto de la Oferta:</b>	Hasta \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), monto que podrá ser incrementado en la Fecha de Cierre de Libro, considerando las condiciones de mercado, por virtud de un mecanismo de sobreasignación para llegar hasta \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto de Sobreasignación:</b>	El Emisor tendrá el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación hasta por \$200,000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.). La sobreasignación será aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por inversionistas a través de los Intermediarios Colocadores, <u>en el entendido de que</u> dichas órdenes de compra serán asignadas con la misma tasa y precio al que haya cerrado el libro. En caso de que el Emisor ejerza el derecho referido, el monto total de la Emisión será igual a la suma del monto asignado en el libro primario <u>más</u> el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesará en el momento en que haya cerrado el libro. La forma en que se llevará a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección “Plan de Distribución” del Suplemento.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	Hasta \$2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares, con carácter revolvente. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como lo determine el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa:</b>	Primera emisión.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	1,096 (mil noventa y seis) días, aproximadamente 3 (tres) años.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	19 de julio de 2022.
<b>Fecha de Oferta Pública</b>	19 de julio de 2022.
<b>Fecha de Cierre del Libro:</b>	20 de julio de 2022.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:</b>	20 de julio de 2022.
<b>Fecha de Emisión:</b>	22 de julio de 2022.

<b>Fecha de Cruce y Registro en BMV:</b>	22 de julio de 2022.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	22 de julio de 2022.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	22 de julio de 2025.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública mediante un proceso de construcción de libro y mediante un proceso de asignación discrecional a tasa única (construcción de libro tradicional).
<b>Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:</b>	El Emisor recibirá recursos netos de la Oferta Pública de Certificados Bursátiles por un monto de \$[492,294,522.08] ([cuatrocientos noventa y dos millones doscientos noventa y cuatro mil quinientos veintidós] Pesos [08/100] M.N.). Ver Sección “ <i>Destino de los Fondos</i> ” del Suplemento.
<b>Destino de los Fondos:</b>	Serán utilizados para capital de trabajo y usos corporativos generales. Ver Sección “ <i>Destino de los Fondos</i> ” del Suplemento.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:</b>	“HR AA-”, la cual indica que el Emisor tiene “alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.” La calificación no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dicha institución calificadora.
<b>Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. a la presente Emisión:</b>	“AA-/M”, la cual indica que el Emisor tiene “un Nivel Alto. Dicha calificación 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.” La calificación no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dicha institución calificadora.
<b>Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión:</b>	El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en la Emisión. Dichos Certificados adicionales tendrán las mismas características que los Certificados originales de la Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos, para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles adicionales, el Emisor deberá canjear y depositar el título que ampare los Certificados Bursátiles originales y los Certificados Bursátiles adicionales en Indeval (habiendo notificado por escrito a Indeval con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente). La emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles adicionales no constituirá novación de las

obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles.

**Régimen Fiscal Aplicable:**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles está sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 4, 54, 133, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2021, así como la Resolución Miscelánea Fiscal 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 del Impuesto Sobre la Renta vigente. Para efectos del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. 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 con respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración de la Emisión, particularmente lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2021 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal.

**Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:**

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, a una tasa anual igual a una Tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante), que el Representante Común determinará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pagos que aparece en la sección "*Periodicidad en el Pago de Intereses*" del Suplemento (la "*Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual*"), y que se computará a partir de la Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y que regirá precisamente durante el Periodo de Intereses de que se trate.

La tasa de interés bruto anual (la "*Tasa de Interés Bruto Anual*") se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") a un plazo de hasta 31 (treinta y un) días (la "*Tasa de Interés de Referencia*") o la tasa que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente (y hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva), que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, incluso internet, autorizado para dicho efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa a un plazo de hasta 31 (treinta y un) días comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

Favor de referirse a la Sección "*Forma de Cálculo de los Intereses*" del Título y "*Características de la Oferta – Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo*" del Suplemento.

**Tasa de Interés Aplicable al Primer  
Periodo de Intereses:**

[●]% ([●] por ciento) sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**Intereses Moratorios:**

En caso de que el Emisor incumpla con el pago oportuno y total de principal exigible (ya sea programado o anticipado) de los Certificados Bursátiles (y en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia previsto en la Sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título), los Certificados Bursátiles devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el monto principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión 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 vencida de principal haya quedado íntegramente cubierta sobre una base 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 el domicilio del Representante Común, ubicado en:

Cordillera de los Andes No. 265, piso 2,  
Col. Lomas de Chapultepec,  
Alc. Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000, Ciudad de México  
Atención: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Tel: (+52-55) 5063-3978  
Correo Electrónico: [mjimenezlabora@cibanco.com](mailto:mjimenezlabora@cibanco.com) y/o  
[repcomun@cibanco.com](mailto:repcomun@cibanco.com).

o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente, debiendo el Representante Común pagar los intereses moratorios a aquellos Tenedores que en la fecha de pago correspondiente acrediten su titularidad en los términos del artículo 290 de la LMV. En el entendido que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán (i) al pago de intereses moratorios, (ii) al pago de intereses ordinarios, y (iii) finalmente al saldo principal insoluto.

**Periodicidad en el Pago de  
Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles, se liquidarán en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección denominada “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del Título y la sección “*Características de la Oferta*” – “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del Suplemento, en el entendido de que si cualquiera de dichas fechas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán en el siguiente Día Hábil, considerando los días transcurridos entre cada Fecha de Pago de Intereses, contra la entrega de las constancias que el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“*Indeval*”) haya expedido, en el entendido de que Indeval no estará obligado a entregar dichas constancias hasta en tanto dicho pago correspondiente no sea realizado en su totalidad.

**Amortización:**

La amortización del principal de los Certificados Bursátiles se realizará mediante 18 (dieciocho) pagos iguales y consecutivos a partir del 22

de febrero de 2024, por un monto total de \$[38,888,888.89] ([treinta y ocho millones ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos ochenta y ocho] Pesos [89/100] M.N.) cada uno, en las mismas Fechas de Pago de Intereses mostradas en el calendario que se incluye en el Título y en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del Suplemento, en el entendido que, el Valor Nominal Ajustado deberá ser pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

Favor de referirse a la Sección “*Características de la Oferta – Amortización*” del Suplemento.

**Amortización Anticipada Voluntaria:**

El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada una parcialidad o la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha, a un precio equivalente al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% (cien por ciento) de la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (a) el 100% (cien por ciento) del Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles y (b) el precio limpio (precio que no considera intereses devengados) de los Certificados Bursátiles calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en que el Emisor notifique su decisión de ejercer dicho derecho, proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (“PIP”) o Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (“VALMER”) (dicho monto, el “Precio de Amortización Anticipada”). Al efecto, el Emisor contratará los servicios del proveedor de precios, y entregará la información al Representante Común. En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. El Representante Común validará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada con base en la información proporcionada por PIP o VALMER, haciéndolo del conocimiento de la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, junto con la información utilizada para calcularlo, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

Para mayor información sobre la amortización voluntaria anticipada, ver la Sección “*Características de la Oferta – Amortización Voluntaria Anticipada*” del Suplemento.

**Vencimiento Anticipado y Amortización Anticipada:**

De conformidad con lo establecido en la sección denominada “*Causas de Vencimiento Anticipado*” del Título y “*Características de la Oferta*” - “*Vencimiento Anticipado y Amortización Anticipada*” del Suplemento.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que el Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega

del Título correspondiente o las constancias que al efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán en el domicilio del Representante Común.

<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.
<b>Fuente de Pago:</b>	Las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles serán satisfechas con los bienes y derechos que integran el patrimonio del Emisor.
<b>Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:</b>	Cada Certificado Bursátil de esta Emisión representa para su titular el derecho al cobro del principal, intereses y demás accesorios en los términos descritos en el Suplemento y en el Título.
<b>Autorización Corporativa:</b>	Con fecha 26 de octubre de 2021, el consejo de administración del Emisor, con un quórum de asistencia del 100%, aprobó en forma unánime, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.
<b>Representante Común:</b>	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS



Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero BBVA México



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Santander México

**A PARTIR DE ESTA EMISIÓN, LA EMISORA HARÁ PÚBLICA SU INFORMACIÓN FINANCIERA DE MANERA TRIMESTRAL Y TIENE LA INTENCIÓN DE PRESENTAR A LA CNBV, Y REVELAR AL PÚBLICO INVERSIONISTA, LA INFORMACIÓN FINANCIERA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022 A MÁS TARDAR EL DÍA 28 DE JULIO DE 2022. LA EMISORA ESTIMA QUE LA TENDENCIA ESPERADA NO IMPLICARÁ VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU SITUACIÓN FINANCIERA, ASÍ COMO EN SUS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022 EN COMPARACIÓN CON LOS TRIMESTRES INMEDIATOS ANTERIORES. POR LO MISMO, LAS CALIFICACIONES DE LA PRIMERA EMISIÓN NO CONTEMPLAN LA INFORMACIÓN FINANCIERA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022.**

Las características definitivas de la Emisión de Certificados Bursátiles y el resultado de la oferta se darán a conocer por el Emisor, el día del cierre del libro, a través del EMISNET que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), y podrán ser consultadas en la página de internet de la BMV en la siguiente dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la Sección Empresas Emisoras en el apartado Eventos Relevantes de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este aviso de oferta pública y en el suplemento fueron autorizados por la CNBV y serán listados en el listado de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente aviso de oferta pública y en el suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente aviso de oferta pública, el prospecto de colocación relativo al programa y el Suplemento, se encuentran a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrán ser consultados en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y [www.hircasa.com](http://www.hircasa.com).

Autorización de la CNBV para la publicación Oficio No. 153/3076/2022 de fecha 19 de julio de 2022

Ciudad de México, a 19 de julio de 2022