AVISO DE OFERTA PÚBLICA

Bienes Programados, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario

FIDUCIARIO

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios respaldados por derechos de cobro derivados del esquema de autofinanciamiento para la adquisición, construcción, remodelación o ampliación de bienes inmuebles establecido por Bienes Programados S.A. de C.V., por un monto con carácter revolvente de hasta $2,500'000,000.00 (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100, M.N.), se lleva a cabo la presente oferta pública de venta de hasta 10'000,000.00 (Diez Millones) de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, 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 fiduciarios y al precio de colocación de los mismos que se liquiden en la Fecha de Liquidación (en lo sucesivo, la "Emisión", la "Oferta" o la "Oferta Pública").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA
Hasta $1,000'000,000.00 (Un Mil Millones de Pesos 00/100, M.N.)

mediante la colocación de

Hasta 10'000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles Fiduciarios

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso que no sean definidos en forma específica dentro del mismo tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Prospecto del Programa, Suplemento de la Emisión o en el Título que documenta los certificados bursátiles fiduciarios.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Fideicomiso Emisor:	Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 3939, de fecha 2 de octubre de 2019, constituido por Bienes Programados S.A. de C.V., como fideicomitente, y Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario.
Fiduciario Emisor:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
Fideicomitente y Administrador:	Bienes Programados, S.A. de C.V. ("HIR CASA" o el "Fideicomitente").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Tenedores de los CBFs únicamente con respecto al reembolso del valor nominal de los mismos y los rendimientos que se devenguen.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	HIR CASA.
Clave de Pizarra:	HIRCB 19
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBFs").
Denominación de los CBFs:	Pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
Monto Total de la Emisión:	Hasta $1,000'000,000.00 (Un Mil Millones de Pesos 00/100, M.N.).
Número de CBFs:	Hasta 10'000,000 (Diez Millones).
Valor Nominal de los CBFs:	$100.00 (Cien Pesos 00/100, M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	$100.00 (Cien Pesos 00/100, M.N.) cada uno.
Monto total Autorizado del Programa con Carácter de Revolvente:	Hasta $2,500'000,000.00 (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100, M.N.).
Plazo de Vigencia del Programa:	El Programa de CBFs tiene una vigencia de 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización emitida por la CNBV.
Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda Emisión.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	2,572 días, equivalente aproximadamente 7 (siete) años, contados a partir de la Fecha de Emisión.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro.

Mecanismo de Asignación:	Tasa Única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	07 de octubre de 2019.
Fecha de Cierre de Libro:	08 de octubre de 2019.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	08 de octubre de 2019.
Fecha de la Oferta:	07 de octubre de 2019.
Fecha de Emisión:	10 de octubre de 2019.
Fecha de Registro en Bolsa:	10 de octubre de 2019.
Fecha de Cruce:	10 de octubre de 2019.
Fecha de Liquidación:	10 de octubre de 2019.
Fecha de Vencimiento:	25 de octubre de 2026.
Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario por la Emisión:	Los recursos que el Fiduciario obtendrá de la Emisión serán aproximadamente $[977,161,891.01] ([Novecientos Setenta y Siete Millones Ciento Sesenta y Un Mil Ochocientos Noventa y Un Pesos 01/100, M.N.]). Los Gastos de Emisión ascienden aproximadamente $[22,838,108.99] ([Veintidós Millones Ochocientos Treinta y Ocho Mil Ciento Ocho Pesos 99/100, M.N.]), cuya integración se detalla en la Sección II.5 "Gastos Relacionados con la Oferta", del Suplemento, los cuales serán cubiertos con recursos provenientes de la Emisión o directamente por el Fideicomitente. Asimismo, se aclara que una parte equivalente al [40.5]% ([cuarenta punto cinco] por ciento) del destino del Producto de la Colocación será utilizado para liquidar financiamientos contratados por HIR CASA con instituciones financieras que forman parte del grupo financiero del Intermediario Colocador.
Acto Constitutivo:	La Emisión de CBFs a que se refiere el Suplemento, se efectúa en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número 3939, de fecha 2 de octubre de 2019, celebrado por Bienes Programados, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente; Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, como Fiduciario Emisor; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores (el "Fideicomiso") (Ver *Sección II.1 "Características de la Oferta"* del Suplemento) y serán emitidos por el Fiduciario al amparo del Programa y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso base de la Emisión se integra entre otros por (i) la Aportación Inicial; (ii) el Producto de la Colocación de los CBFs; (iii) los Derechos de Cobro Transmitidos (excluyendo las Cantidades Excluidas) transmitidos al Fideicomiso en términos del Contrato de Factoraje y la Cobranza de los mismos, la cual será depositada en las Cuentas Recolectoras; (iv) en su caso, por las cantidades en efectivo depositadas por el Administrador derivadas de la Cobranza conforme a lo estipulado en el Contrato de Administración; (v) los Expedientes de Crédito, o aquellos documentos donde consten y/o de los que se deriven los Derechos de Cobro Transmitidos; (vi) las Garantías Hipotecarias documentadas en las Escrituras de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca; (vii) los derechos del Fiduciario de conformidad con cualquier Documento de la Emisión; (viii) los valores y otros instrumentos de inversión, así como cualquier derecho, efectivo, bien, derechos o devoluciones, que se deriven de las inversiones, conforme a las Inversiones Permitidas, que realice el Fiduciario en términos del Fideicomiso, e intereses u otros ingresos que se generen de las mismas y cualquier otra inversión que el Fiduciario haga en los términos del Fideicomiso; (ix) cualquier cantidad de dinero o interés, incluyendo las cantidades de las Cuentas Recolectoras (excepto las Cantidades Excluidas), del Fondo de Mantenimiento de Emisión, de la Cuenta General, del Fondo de Pago de Interés y del Fondo de Pago de Amortizaciones Objetivo; (x) cualesquiera cantidades que tenga derecho a recibir el Fideicomiso de conformidad con el Instrumento Derivado, incluyendo los Recursos Netos del Instrumento Derivado y, en su caso, los recursos derivados del Pago de Terminación del Instrumento Derivado; (xi) las cantidades en efectivo recibidas por el Fiduciario por cualquier otra causa prevista en el Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier indemnización pagadera por motivo del ejercicio de algún derecho derivado de los Seguros, incluyendo aquélla que la autoridad gubernamental pague en caso de una expropiación sobre todo o parte de cualquiera de los derechos que se hayan afectado al Fideicomiso y/o aquellas cantidades derivadas de la ejecución de la Garantía Hipotecaria, así como de cualquier otra garantía de los Derechos de Cobro Transmitidos; y (xii) cualquiera aportaciones adicionales de dinero que reciba el Fiduciario, ya sea que la realice el Fideicomitente, a lo largo de la Emisión en términos del Fideicomiso y de los Documentos de la Emisión, incluyendo los Contratos de Factoraje, o cualquier tercero, las cuales única y exclusivamente podrán destinarse al pago del monto principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Derechos de Cobro:	Son los derechos del Fideicomitente a recibir el pago de los saldos insolutos derivados de las Escrituras de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca otorgadas por los Clientes, según corresponda, mismos que equivalen al Saldo de los Derechos de Cobro de cada Cliente; en el entendido que los Derechos de Cobro (a) incluirán igualmente todos los demás derechos en favor de, mas no las obligaciones a cargo de, el Fideicomitente derivados de los demás Documentos del Financiamiento, incluyendo sin limitar: (i) todos los derechos principales y accesorios para cobrar, reclamar, demandar y recibir las Cuotas Mensuales Totales, y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Clientes y/o sus respectivos avalistas o fiadores y demás personas obligadas conforme a los Documentos del Financiamiento; (ii) cualesquiera derechos bajo las Garantías Hipotecarias, y bajo cualquier otra garantía real o de otra naturaleza que haya sido otorgada por cualquiera de los Clientes en términos de los Documentos del Financiamiento; (iii) los derechos respecto a los Seguros; y (iv) cualquier otro derecho derivado de o relacionado con los demás Documentos del Financiamiento suscritos por cada Cliente; y (b) excluirán las Cantidades Excluidas.

Los Derechos de Cobro que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso son en esencia, documentos notariales de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria en primer lugar sobre bienes inmuebles adquiridos o remodelados con las cantidades dispuestas bajo dichos Derechos de Cobro. Los bienes inmuebles adquiridos a través de los Derechos de Cobro originalmente se constituyeron mediante la firma de un Contrato de Adhesión, bajo la figura de autofinanciamiento. La totalidad de los Derechos de Cobro Transmitidos serán administrados por HIR CASA bajo el Contrato de Administración.

Los Derechos de Cobro Transmitidos se encuentran denominados en Pesos y realizan pagos en forma mensual, y a partir de la fecha en que sean transmitidos, el Fideicomiso será el único beneficiario de esos pagos. Ver *Sección III "La Operación de Bursatilización"* del Suplemento.

Derechos de Cobro Iniciales: Los Derechos de Cobro Iniciales serán adquiridos por el Fiduciario a más tardar en la Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y el Suplemento.

Derechos de Cobro Adicionales: Los Derechos de Cobro Adicionales son aquellos Derechos de Cobro, distintos a los Derechos de Cobro Iniciales, que sean adquiridos por el Fiduciario durante la vigencia y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en el Suplemento.

Principales Características de los Derechos de Cobro Iniciales: Al 25 de septiembre de 2019, los Derechos de Cobro Iniciales tienen las siguientes características:

Principales Características del Portafolio de Derechos de Cobro*	
Número de Derechos de Cobro	6,193
Saldo Insoluto del Portafolio (en Pesos)	1,484,331,323
Saldo Insoluto Promedio del Portafolio (en Pesos)	239,679
Monto Adjudicado Promedio por Contrato (en Pesos)	456,386
Promedio Ponderado del número de Aportaciones Mensuales por devengar	89
Aportación Mensual Actual promedio Ponderado por Contrato	3,195
Antigüedad promedio ponderada desde escrituración a fecha de corte	19 meses
LTV original promedio ponderada ponderado respecto al valor de la Garantía Inmobiliaria	55.1%
LTV actual promedio ponderada respecto al valor de la Garantía Inmobiliaria	47.5%
Distribución Geográfica	
Ciudad de México	41.5%
Estado de México	13.4%
Baja California	10.9%
Querétaro	5.6%
Puebla	5.5%
Nuevo León	5.0%
Distribución por Tipo de Inmueble	
Casa Habitación / Departamento	96.5%
Industrial	2.0%
Local Comercial y Oficina	1.5%

** El portafolio correspondiente a los Derechos de Cobro Iniciales, tendrá sustancialmente las características aquí mostradas, sin embargo, el portafolio final podrá sufrir modificaciones.*

Fines: Los fines principales del Fideicomiso, entre otros, es que el Fiduciario: (i) lleve a cabo la Emisión, oferta pública y colocación de los CBFs conforme a lo estipulado en el Fideicomiso y para ello celebre los Documentos de Emisión; (ii) utilice el Producto de la Colocación de los CBFs que reciba en términos del Fideicomiso; (iii) guarde, conserve y mantenga la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y el Contrato de Administración, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, los Derechos de Cobro, y las Escrituras de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca; (iv) lleve a cabo la administración y Cobranza de los Derechos de Cobro, a través del Administrador; (v) reciba la Cobranza de los Derechos de Cobro Iniciales y de los Derechos de Cobro Adicionales en las Cuentas Recolectoras; y (vi) liquide, según corresponda, el Principal e Intereses de los CBFs y lleve a cabo todos los pagos en términos de las Distribuciones conforme a lo establecido en el Fideicomiso, en el entendido que, dichas liquidaciones y pagos se realizarán exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde el mismo baste y alcance, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

Fuente de pago: Los CBFs se pagarán exclusivamente con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, los Tenedores han sido designados como Fideicomisarios en Primer Lugar del Fideicomiso.

Garantía: Los CBFs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica.

Instrumentos Derivados: En un plazo que no excederá a 30 (treinta) días contados a partir de la Fecha de Emisión, HIR CASA girará instrucciones al Fiduciario por escrito a efectos de que éste celebre el Instrumento Derivado con la Contraparte del Instrumento Derivado, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, para cubrir fluctuaciones en la tasa TIIE como resultado de pactar una tasa fija de entre 6% (seis por ciento) y 7.50% (siete punto cincuenta por ciento) conforme al Calendario de Amortizaciones Objetivo de Principal ("Tasa Máxima"). El Fiduciario será designado como beneficiario de todos los

derechos relacionados con el Instrumento Derivado. El Instrumento Derivado, y, consecuentemente, la cobertura de tasa de interés amparada por el contrato referido se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración de dicho contrato a la Fecha de Emisión no habrá dependencia parcial de HIR CASA ni de la Contraparte del Instrumento Derivado.

Aforo:

El Aforo de la Emisión es, en cualquier fecha, el resultado de la relación obtenida mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Aforo = \frac{VPNt}{VNAt - SFPIt - SFPAt - SFGt}$$

Donde:

VPNt = Valor presente neto de las Aportaciones Mensuales de Derechos de Cobro Transmitidos sin contemplar los Derechos de Cobro en Incumplimiento a la Fecha de Cálculo del Periodo de Cobranza descontados a la Tasa de Descuento.
VNAt = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Cálculo del Periodo de Cobranza.
SFPIt = Saldo en el Fondo de Pago de Interés en la Fecha de Cálculo.
SFPAt = Saldo en el Fondo de Pago de Amortizaciones Objetivo en la Fecha de Cálculo.
SFGt = Saldo en el Fondo General en la Fecha de Cálculo.

Para efectos del valor presente, sólo se contemplarán las Aportaciones Mensuales que sean depositadas durante el plazo legal de la Emisión. Para determinar la cadena de flujos de las Aportaciones Mensuales con factor de actualización variable (INPC, Cetes o Cetes*1.5), se considerará el índice publicado el último martes de cada mes previo a la Fecha de Cálculo respectiva.

Aforo Requerido: Un Aforo equivalente a 1.35x (uno punto treinta y cinco veces).
Aforo Mínimo: Un Aforo equivalente a 1.20x (uno punto veinte veces).

Criterios de Elegibilidad:

Cada Derecho de Cobro que se pretenda transmitir al Fideicomiso mediante la celebración de un Contrato de Factoraje, deberá cumplir, en la fecha de dicho Contrato de Factoraje con la totalidad de los siguientes requisitos: (a) que deriven de una Escritura de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca; (b) que la información que el Administrador entregue al Fiduciario con respecto a los Derechos de Cobro refleje en forma completa y precisa los pagos de principal y demás pagos que hayan sido efectuado por el Cliente respectivo; (c) que las Garantías Hipotecarias se encuentren debidamente documentadas mediante las Escrituras de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca, y que las mismas constituyan un derecho real de garantía en primer lugar y grado de prelación en términos de la Ley Aplicable; (d) que al momento de transmisión, no se tenga conocimiento de que existan litigios de cualquier tipo, ante tribunales locales o federales, en relación con el Derecho de Cobro o cualquiera de los Documentos del Financiamientos, que haya sido interpuesto por el Cliente o cualquier tercero, que pudiera afectar significativamente la validez y exigibilidad de los mismos; (e) que las obligaciones derivadas de la contratación de los Seguros respecto de cada Derecho de Cobro se encuentren en cumplimiento al momento de la transmisión de los mismos; (f) que al momento de la transmisión al Fiduciario, el Saldo del Derecho de Cobro, sea menor o igual al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del bien inmueble actualizado desde la fecha de la escritura y hasta la fecha de la transmisión con base al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México; (g) que la Escritura de Reconocimiento de Adeudo y Constitución de Hipoteca, los Pagarés, y los Documentos del Financiamiento que documentan el Derecho de Cobro correspondiente respecto a cada uno de los Derechos de Cobro, cumpla con los requisitos de validez y exigibilidad de conformidad con la Ley Aplicable; (h) que constituyan obligaciones válidas y exigibles en contra del Cliente respectivo; (i) que al momento de la transmisión al Fiduciario, el Derecho de Cobro respectivo no presente un incumplimiento del Cliente por un plazo superior a 90 (noventa) días; (j) que al momento de la transmisión al Fiduciario, el plazo restante del Derecho de Cobro respectivo sea de cuando menos 12 (doce) meses; (k) que el Cliente correspondiente no sea accionista o consejero del Fideicomitente, ni una persona moral en la que participe cualquier accionista o consejero del Fideicomitente; (l) que el(los) Pagaré(s), como garantía adicional, constituyan obligaciones válidas y exigibles en contra del Cliente respectivo; (m) que a la fecha de Emisión, los 10 (diez) principales Clientes ordenados por Saldo del Derecho de Cobro no excedan el 10% (diez por ciento) del Saldo de los Derechos de Cobro Transmitidos; (n) que todos los Derechos de Cobro asociados a cada garantía sujetas de la bursatilización sean transmitidos; y (o) que al momento de la transmisión al Fiduciario mediante la celebración de una Operación de Factoraje, los Derechos de Cobro se encuentren libres de cualquier gravamen o limitación de dominio, a excepción de las Garantías Hipotecarias respecto de las cuales se inscribirá en los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes, la sustitución de acreedor en favor del Fiduciario, una vez llevada a cabo dicha transmisión.

El encargado de entregar al Fiduciario el Certificado de Cumplimento de Criterios de Elegibilidad para la transmisión de los Derechos de Cobro será el Auditor de Cartera, en su calidad de experto independiente.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada CBF representa para su titular el derecho al cobro del Principal e Intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario Emisor como Fiduciario de los mismos, en los términos descritos en el Fideicomiso y en el Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CBFs se pagarán únicamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso.

Intereses y Procedimiento de Cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBFs generarán intereses sobre el Saldo Insoluto de Principal a la tasa de interés que el Representante Común determinará para cada Fecha de Pago, computado a partir de la Fecha de Emisión (cada periodo de intereses inicia en cada Fecha de Pago y concluye en la Fecha de Pago inmediata siguiente),de conformidad con el procedimiento de cálculo que se describe en la Sección *"II LA OFERTA – II.2 FORMA DE CÁLCULO Y PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERES"* del Suplemento.

Tasa de Interés:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los CBFs a que se refiere el Suplemento devengarán intereses sobre el saldo insoluto de principal a la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), que el Representante Común, según se describe en la Sección, Intereses y Procedimiento de Cálculo del

Suplemento, calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores de cada periodo de intereses (cada periodo de intereses inicia en cada Fecha de Pago y concluye en la Fecha de Pago inmediata siguiente), computado a partir de la Fecha de Emisión y que regirá durante el siguiente período de intereses.

Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual de los CBFs: La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales ("Margen Aplicable") a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "TIIE" o "Tasa de Referencia"), capitalizada, o en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada periodo, o la que la sustituya, que dé 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 dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la Tasa de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México o en su caso la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como tasa sustituta de Tasa de Referencia al periodo más cercano a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago de intereses ordinarios devengados y/o principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se devengarán intereses moratorios sobre el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios aplicable más 2 (dos) puntos porcentuales, en sustitución de los ordinarios.

Los intereses moratorios se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta en tanto la cantidad 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 Cordillera de los Andes No. 265, piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México; previa acreditación que realice cada tenedor de la posición que ostente, junto con la documentación que el Representante Común le indique.

Fecha de Pago de Intereses: Los Intereses que devenguen los CBFs serán pagados en cada Fecha de Pago durante la vigencia de la Emisión, el día 25 (veinticinco) de cada mes, conforme al calendario de pago de intereses que aparece en la Sección denominada *"II LA OFERTA – II.2 FORMA DE CÁLCULO Y PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERES"* del Suplemento y en el Título, o en caso de que una Fecha de Pago ocurra en un día que no sea un Día Hábil, el pago se realizará en el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que, dichos días transcurridos serán tomados en cuenta para el cálculo del Monto de Interés Requerido, reduciéndose en ese caso, en la misma proporción, el número de días el Período de Pago siguiente, dicho pago se realizará contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida Indeval. En caso de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido amortizados previamente, la última Fecha de Pago de Intereses será la Fecha de Vencimiento.

Fecha de Pago del Primer Periodo de Intereses: 25 de noviembre de 2019.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Pago de Intereses: [*]% ([*] por ciento).

Fecha de Pago de Principal: La Amortización de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será pagadera en la Fecha de Vencimiento. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán llevar a cabo Amortizaciones de Principal anticipadas de conformidad con lo establecido en el Título y en el Fideicomiso, en cuyo caso el Representante Común deberá dar por escrito a Indeval (o a través de los medios que determine) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de dicha fecha de pago, debiendo precisar el monto de amortización correspondiente.

Las Amortizaciones de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizarán de conformidad con la prelación establecida para las Distribuciones en los términos del Fideicomiso; en el entendido que el Saldo Insoluto de Principal será exigible en la Fecha de Vencimiento.

Amortizaciones de Principal: Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión serán amortizados totalmente a más tardar en la Fecha de Vencimiento. Sin perjuicio de lo anterior, los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser amortizados anticipadamente, total o parcialmente, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, en el Título y el Suplemento. De conformidad con lo anterior, el Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será amortizado durante toda la vida de la Emisión.

Es importante señalar que no existe obligación alguna para llevar a cabo amortizaciones parciales de Principal, ya que estas representan exclusivamente una posibilidad del Fiduciario en caso de contar con Efectivo Disponible de conformidad con las Distribuciones.

Amortizaciones Objetivo de Principal: Sin perjuicio de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión serán amortizados totalmente a más tardar en la Fecha de Vencimiento, durante el Periodo de Amortización Objetivo y siempre y cuando no ocurra y subsista un Evento de Aceleración y/o un Evento de Amortización Total Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, utilizará parcial o totalmente el Efectivo Disponible para pagar anticipadamente el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mediante el pago de las Amortizaciones Objetivo de Principal en cada Fecha de Pago, sin que dichos pagos generen prima o penalidad alguna por amortización anticipada, a prorrata, entre cada Certificado Bursátil Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, en el Título y el Suplemento.

En caso de que los recursos del Efectivo Disponible no fueren suficientes para realizar una(s) Amortización(es) Objetivo de Principal en su totalidad, podrán realizarse pagos parciales de dicha(s) Amortización(es) Objetivo de Principal.

Asimismo, en caso de que ocurra o subsista un Evento de Aceleración, el Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, utilizará la totalidad del Efectivo Disponible para pagar anticipadamente, hasta donde dichas cantidades alcancen, el Saldo Insoluto de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago correspondiente, sin que dicho pago genere prima o penalidad alguna; en el entendido que dichos pagos se considerarán como pagos adelantados de Amortizaciones Objetivo de Principal y deberán considerarse, en todo caso, como pagadas en orden inverso al establecido en el Calendario de Amortización Objetivo de Principal.

El pago de cualquiera de las Amortizaciones Objetivo de Principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituye una obligación y, por lo tanto, la falta de pago de cualquier Amortización de Principal Objetivo resultado de la insuficiencia de Efectivo Disponible, no constituirá un Evento de Aceleración o Evento de Incumplimiento al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a excepción de la falta de pago de las Amortizaciones Objetivo de Principal correspondientes a 3 (tres) o más Fechas de Pago consecutivas conforme al Calendario de Amortización Objetivo de Principal, lo cual será considerado como un Evento de Aceleración.

Amortización Total Voluntaria: A partir del mes 31 (treinta y uno) contado a partir de la Fecha de Emisión, el Fiduciario tendrá derecho de realizar pagos con la finalidad de amortizar anticipadamente la totalidad del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier Fecha de Pago con la totalidad del Efectivo Disponible y/o con las cantidades adicionales que, en su caso, aporte el Fideicomitente para tal efecto (la "Amortización Total Voluntaria"). La Amortización Total Voluntaria podrá llevarse a cabo considerando lo siguiente: (a) en caso de que la Amortización Total Voluntaria sea realizada antes sea realizada antes de la quincuagésima cuarta (54ª) Fecha de Pago, la misma se efectuará mediante el pago del Precio de Amortización Anticipada, más los Intereses que se generen hasta la fecha de amortización anticipada; o (b) en caso de que la Amortización Total Voluntaria sea realizada en cualquier Fecha de Pago que sea (i) posterior a la quincuagésima cuarta (54ª) Fecha de Pago, o (ii) una vez que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual o menor al 10% (diez por ciento) de su valor nominal, se efectuará mediante el pago del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los Intereses que se generen hasta la fecha de amortización anticipada, sobre los cuales el Fiduciario no deberá pagar prima o penalidad alguna.

La Amortización Total Voluntaria de los CBFs no constituye una obligación por parte de HIR CASA.

Amortización Anticipada por Evento de Aceleración: Sujetándose a cada uno de los Eventos de Aceleración que se señalan en el Fideicomiso y en el Suplemento.

Amortización Total Anticipada: Sujetándose a cada uno de los Eventos de Incumplimiento que se señalan en el Fideicomiso y en el Suplemento.

Saldo Insoluto: Es, en cualquier fecha, el monto remanente adeudado del valor nominal de Principal.

Sustitución Voluntaria de Derechos de Cobro Transmitidos: El Fideicomitente, previa notificación por escrito del Fiduciario (con base en el Reporte del Administrador Maestro), tendrá la opción más no la obligación, durante toda la vigencia de la Emisión, de sustituir los Derechos de Cobro en Incumplimiento, ya sea reemplazándolos con Derechos de Cobro Adicionales o readquiriéndolos al Valor de Sustitución, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

Calificación otorgada por HR Ratings, S.A. de C.V.: HR AAA (E), lo cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda, manteniendo mínimo riesgo crediticio. 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 lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.

SE HACE NOTAR QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA METODOLOGÍA DE LAS INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES.

Calificación otorgada por Fitch Ratings, S.A. de C.V.: AAA(mex)vra, lo cual significa que la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. 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 lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.

SE HACE NOTAR QUE LAS CALIFICACIONES OTORGADAS NO CONSTITUYEN UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A ACTUALIZACIONES EN CUALQUIER MOMENTO, DE CONFORMIDAD CON LA METODOLOGÍA DE LAS INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES.

Régimen Fiscal: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los CBFs, se encuentra sujeta (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 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. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

Los posibles adquirentes de los CBFs deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los CBFs, incluyendo la aplicación de reglas específicas a su situación particular.

El régimen fiscal de la Emisión o de la inversión en los CBFs no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

Posibles Adquirentes: Los CBFs pueden ser libremente adquiridos por cualquier persona física o moral cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Suplemento y en especial, la incluida bajo la Sección denominada "Factores de Riesgo" del Prospecto y la Sección "*Factores de Riesgo*"

del Suplemento.

Agente Estructurador:	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer quien asistió al Fideicomitente y a HIR CASA en la estructuración del Programa, incluyendo sin limitar, asistencia en la determinación de los flujos, cuentas y reservas, así como la revisión de los flujos derivados de los Derechos al Cobro, sugerencias para la mejor operación de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y la asistencia en la implementación de requisitos operativos
Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer
Representante Común de los Tenedores de los CBFs:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Depositario:	Indeval.
Lugar y forma de pago de Principal e Intereses:	Todos los pagos de Principal y los Intereses que se generen de conformidad con lo establecido en el Título, serán pagaderos mediante transferencia electrónica precisamente en Pesos, Moneda Nacional de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o constancias que para tal efecto expida el Indeval, o, en el caso del pago de intereses moratorios a través del Representante Común mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes. El Fiduciario entregará el importe a pagar al Representante Común a más tardar a las 11:00 hrs. del día anterior de la Fecha de Pago correspondiente. Con fundamento en el artículo 282 de la LMV, el Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeval expida. Indeval no estará obligado a efectuar distribuciones de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario.

AGENTE ESTRUCTURADOR

BBVA Casa de Bolsa

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

BBVA Casa de Bolsa

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

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos bajo el No. 2362-4.15-2018-110-02 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 de los valores en el Registro Nacional de Valores 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 Prospecto y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Emisión son objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador y pueden ser consultados en Internet a través de las siguientes páginas:

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

www.bmv.com.mx

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

www.gob.mx/cnbv

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario

www.invex.com

Bienes Programados, S.A. de C.V.

www.hircasa.com

Autorización para su publicación: CNBV 153/12147/2019, de fecha 7 de octubre de 2019

Ciudad de México, a 7 de octubre de 2019