

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

ACTUALIZACIÓN DE PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES



INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. (LA "EMISORA"), MEDIANTE EL PRESENTE AVISO CON FINES INFORMATIVOS, INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES ("RNV") DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO, CONFORME A LA MODALIDAD DE PROGRAMA DE COLOCACIÓN, CUYA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA FUE AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "CNBV") CON FECHA 31 DE MARZO DE 2022 CON EL NÚMERO 2928-4.15-2022-009.

El objeto de la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles de largo plazo emitidos al amparo del programa, es con motivo de que la Emisora pueda realizar emisiones de certificados bursátiles de corto plazo al amparo del mismo con carácter revolvente (el "Programa"), por un monto máximo de hasta \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, sin que la suma de las emisiones de corto y largo plazo superen el monto autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, con las características que se describen a continuación y en el prospecto de colocación del Programa.

Los términos con mayúsculas inicial utilizados en el presente aviso con fines informativos (el "Aviso con Fines Informativos") que no sean definidos de otra forma en este Aviso con Fines Informativos, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación del Programa.

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DEL PROGRAMA

Emisora:	Inmobiliaria RUBA, S.A. de C.V.
Monto Total Autorizado del Programa:	\$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs). Mientras el Programa continúe vigente podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.
Plazo de Vigencia del Programa:	La vigencia del Programa será de 5 (Cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización para su inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores emitido por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (" <u>CNBV</u> ").
Tipo de Oferta:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa serán objeto de oferta pública. El tipo de oferta pública será definido en cada Suplemento.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de largo plazo.

Denominación:	Pesos, Moneda Nacional o UDIs.
Valor nominal de los Certificados:	El valor nominal que se determine en cada emisión, en el entendido que podrá ser un múltiplo de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) o 100 (cien) UDIs cada uno.
Monto por Emisión:	El monto de cada Emisión de Certificados Bursátiles será determinado en cada Emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.
Clave de Pizarra:	"RUBA"
Plazo de las Emisiones:	El plazo de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa se determinará en los Documentos de la Emisión correspondiente.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Cada Certificado otorga a su titular los derechos señalados en el título que documenta los Certificados Bursátiles correspondientes.
Recursos Netos que obtendrá la Emisora:	Dicha información será revelada en el Suplemento y demás documentos respectivos de cada Emisión.
Factores de riesgo:	<p>(i) El gran público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento correspondiente, antes de adquirir los Certificados, incluyendo los correspondientes a cada suplemento y demás información que aparece en dichos documentos. Los factores de riesgo de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el gran público inversionista pudiere llegar a enfrentar.</p> <p>(ii) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que le ha sido proporcionada, el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora.</p> <p>(iii) No se establece la obligación del Representante Común para realizar visitas o revisiones a la Emisora por no establecerse esta obligación en el Artículo 68 fracción IV de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.</p>
Forma de Colocación:	Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa o mediante proceso de subasta o mediante cualquier otro mecanismo autorizado. La forma de colocación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo según se determine en los avisos y el suplemento correspondiente.
Pago de Intereses y Tasa de Interés:	Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Título y Suplemento correspondientes.
Tasa de Interés Bruto Anual Capitalizada Aplicable al Primer	Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser

Periodo de Intereses:	fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo por parte del Representante Común se fijará para cada Emisión y se indicará en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.
Intereses Moratorios:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales, en su caso, se fijarán para cada emisión y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión.
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Será determinada para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes a cada Emisión.
Amortización de Principal:	Será determinada para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes. Las Emisiones podrán contener una o más amortizaciones de principal según se establezca en la documentación que las ampare.
Amortización Anticipada:	La Emisora se reserva el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad del Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Título de cada Emisión correspondiente, lo cual se podrá realizar a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Suplemento y en el Título correspondiente a cada Emisión al amparo del Programa.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de cada Emisión:	Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los " <u>Certificados Bursátiles Adicionales</u> ") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de cada Emisión correspondiente (los " <u>Certificados Bursátiles Originales</u> "). 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 o BIVA]); 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, Periodicidad en el Pago de los Intereses, valor nominal de cada Certificado Bursátil, garantías, obligaciones de hacer y de no hacer de la Emisora frente a los Tenedores y Causas de Vencimiento Anticipado). Esto se establecerá en la sección correspondiente de cada Suplemento y Título que documente la Emisión correspondiente.
Garantía:	Las Emisiones que se realicen al amparo del Programa podrán ser quirografarias o contar con garantía específica según se señale en el Título y en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, en donde se dará a conocer los términos y condiciones de la garantía que en su caso se otorgue. Previo a cada Emisión de Certificados Bursátiles se presentará la Comisión Nacional Bancaria y de Valores una opinión legal, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores; en la que, en su caso,

adicionalmente opine sobre las garantías con las que cuenta cada Emisión.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses de los Certificados se pagarán de acuerdo a los calendarios de pagos de intereses y principal establecidos en el Suplemento y en el Título correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Indeval"), con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en la dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del Título correspondiente o las constancias que para tales efectos expida Indeval según corresponda.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas y en la misma moneda que la suma principal.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el Suplemento, y en especial aquella referente a los Factores de Riesgo.

Obligaciones de Dar, Hacer, No Hacer y Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de dar, hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado según se señale en el Título y Suplemento correspondiente.

Fuente de Pago:

Será determinada para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y se establecerá en los Títulos y en los Suplementos correspondientes.

Calificación Otorgada a las Emisiones Realizadas al Amparo del Programa:

Cada Emisión será calificada por agencias calificadoras legalmente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento correspondiente.

Consideraciones:

EL PRESENTE PROSPECTO ÚNICAMENTE PODRÁ SER UTILIZADO EN MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES PARA LA OFERTA Y VENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y NO PODRÁ SER DISTRIBUIDO O PUBLICADO EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HAN SIDO NI SERÁN INSCRITOS O REGISTRADOS AL AMPARO DE CUALQUIER LEY DE VALORES O SIMILAR O ANTE O CON CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL DE UNA JURISDICCIÓN

DISTINTA DE MÉXICO. AQUELLAS PERSONAS SUJETAS A CUALQUIER LEY DE VALORES O SIMILAR QUE RESTRINJA LA POSIBILIDAD DE QUE DICHA PERSONA ADQUIERA CERTIFICADOS BURSÁTILES SIN QUE SE REALICEN LOS ACTOS DESCRITOS EN LA ORACIÓN ANTERIOR, O CUALQUIER OTRO ACTO DISTINTO DE LOS ESTABLECIDOS EN ESTE PROSPECTO DEBERÁ DE ABSTENERSE DE ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

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

Régimen Fiscal: Los posibles adquirentes de los Certificados deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de cada emisión.

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

MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA

Mediante Sesión del Consejo de Administración de la Emisora, celebrada el día 30 de marzo de 2023, con un quórum de instalación de 100% (cien por ciento), se aprobó con un quórum de votación de 100% (cien por ciento) la solicitud de autorización a la CNBV para la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles al amparo del Programa de la Emisora, a efecto de que dicha Emisora pueda realizar emisiones de corto plazo al amparo del mismo programa por un monto máximo de hasta \$500'000,000.00 (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, sin que la suma de las emisiones de corto y largo plazo superen el monto autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, en el entendido de que los certificados bursátiles a ser emitidos podrán ser, indistintamente, de corto plazo (mínimo de 7 (siete) días y máximo de hasta 364 (trescientos sesenta y cuatro) días o de largo plazo (no menor a 1 (un) año y hasta 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de emisión, con las características que se describen en el prospecto de colocación del Programa.

CALIFICACIONES DEL PROGRAMA

Calificación al Programa otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

"F1+(mex)", la cual indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores del Programa.

Calificación al Programa otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:

"mxA-1+", la cual significa que la capacidad del Emisor para cumplir sus compromisos sobre la obligación, es fuerte en comparación con otros emisores en el mercado nacional. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores del Programa.

ANEXOS

- Anexo 1:** Copia de la Opinión Legal.
- Anexo 2:** Copia de la certificación del Secretario del Consejo de Administración de la Emisora, de fecha 20 de octubre de 2023.
- Anexo 3:** Copia de la carta de independencia suscrita por un licenciado en derecho, en términos del artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.
- Anexo 4:** Copia del título de certificados bursátiles de corto plazo.

Este Aviso con Fines Informativos se encuentra en disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal de la Emisora: www.ruba.com.mx/rubacorporativo.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esta razón no han sido revisadas por la CNBV.

La actualización de la inscripción preventiva de certificados bursátiles al amparo del Programa a que se refiere el presente Aviso con Fines Informativos fue debidamente autorizada por la CNBV mediante oficio no. 153/5824/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, con el número 2928-4.15-2023-011.

La actualización de este programa de certificados bursátiles de corto plazo con carácter revolvente, 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, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de la legislación aplicable.

Ciudad de México, México, a 19 de diciembre de 2023.

ANEXO 1

Copia de la Opinión Legal

[Se adjunta]

Ciudad de México, a 4 de diciembre de 2023.

H. COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur No. 1971,
Torre Norte, Piso 7,
Colonia Guadalupe Inn,
01020, Ciudad de México.

Atención: **Sr. C.P. Leonardo Molina Vázquez.**
Director General de Emisoras.

Hago referencia a (i) el programa de colocación hasta por un monto total de \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión (incluyendo cualquier modificación que de tiempo en tiempo se realice, el "Programa"); (ii) la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles de largo plazo a emitirse al amparo del señalado Programa de tal suerte que se lleven a cabo emisiones de certificados bursátiles de corto plazo conforme al mismo (los "Certificados Bursátiles de Corto Plazo"), por un monto máximo de hasta \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) sin que la suma de las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo y los certificados bursátiles de largo plazo excedan el monto autorizado de hasta por \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) por Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (la "Emisora" o "Ruba", indistintamente); y (iii) la difusión del aviso con fines informativos relativos a la actualización de la inscripción, así como de los avisos de oferta para las emisiones de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Asimismo, hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora a efecto de rendir una opinión respecto de dicha documentación e información, de conformidad con los artículos 85 fracción IV, 86 fracción X y 87 fracción II de la Ley de Mercado de Valores. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren específicamente definidos en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación del Programa.

I. Documentos Revisados.

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

1. Documentos correspondientes a la Emisora.

- 1.1 Copia certificada de la escritura pública número 5,286 de fecha 23 de mayo de 1980, otorgada ante la fe del licenciado Mario F. García, titular de la Notaría Pública número 4 del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua e inscrita en el Registro Público de Comercio de Chihuahua, bajo el folio mercantil número 28, a folios 8 del libro 275 de



la sección de Comercio, el 3 de julio de 1980, mediante la cual se hace constar, entre otros, la constitución de Ruba.

- 1.2 Copia certificada de la certificación de fecha 21 de junio de 2017 realizada por el licenciado Rodrigo A. Tena Cruz, mediante la cual se hace constar la compulsión de los estatutos sociales vigentes de Ruba.
- 1.3 Copia certificada de la escritura pública número 2,952, de fecha 2 de julio de 2010, otorgada ante la fe de la licenciada Rosalinda Ramos Ríos, adscrita a la Notaría Pública número 24 del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario por separación temporal de su titular el licenciado Eugenio Fernando García Russek, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número 2106*3 el 19 de julio de 2010, mediante la cual se hace constar el poder general para actos de administración, el cual incluye la facultad de suscribir títulos de crédito, otorgado por Ruba en favor del ingeniero Jesús Miguel Sandoval Armenta.
- 1.4 Copia certificada de la escritura pública número 21,644, de fecha 11 de octubre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Rodríguez Pérez, Notario auxiliar de la Notaría Pública número 2 del Distrito de Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario por separación temporal de su titular el licenciado Fernando Rodríguez García, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número 27895 el 22 de octubre de 2021, mediante la cual se hace constar la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Ruba celebrada el 10 de septiembre de 2021, por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la reforma a la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales, relativos al objeto social de Ruba.
- 1.5 Copia certificada de la Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la Sesión del Consejo de Administración de Ruba celebrada el día 26 de septiembre de 2019, por virtud de la cual se aprobó la implementación del Programa, la emisiones de los certificados bursátiles de largo plazo que se lleven a cabo al amparo del mismo, así como la celebración de cualquier otro acto jurídico que necesario para la implementación del Programa y las emisiones realizadas al amparo del mismo, contando con la asistencia de los 12 (doce) miembros del consejo y el voto favorable de la totalidad de los miembros presentes del Consejo de Administración.
- 1.6 Copia certificada de la Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la Sesión del Consejo de Administración de Ruba celebrada el día 25 de mayo de 2020, por virtud de la cual se aprobó modificar la resolución adoptada el 26 de septiembre de 2019, referida en el numeral anterior, para ampliar el alcance de la autorización del nuevo programa para llevar a cabo emisiones de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente, con las características que en su momento se determinen en cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Programa, pudiendo variar unas de otras, con el objetivo de aprovechar las condiciones del mercado que mejor

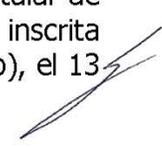


convengan en ese momento, hasta por el monto total de \$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, o por el que fuera autorizado el Programa, contando con la asistencia de 9 (nueve) de los 12 (doce) consejeros de la Emisora, representado así el 75% (setenta y cinco por ciento) de la totalidad de los integrantes de dicho consejo y el voto favorable de la totalidad de los miembros presentes del Consejo de Administración.

- 1.7 Copia certificada de la Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la Sesión del Consejo de Administración de Ruba celebrada el día 25 de noviembre de 2021, por virtud de la cual (i) se ratifican los acuerdos aprobados en la sesión del 26 de septiembre de 2019 y modificados en la sesión del 25 de mayo de 2020; (ii) se aclara el plazo máximo de las emisiones al amparo del Programa, siendo este de 30 (treinta) años; y (iii) se aprueba la implementación del Programa; la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores; las emisiones que se realicen al amparo del Programa, conforme a las características que en su momento sean autorizadas por el Consejo de Administración; y la oferta pública de dichos certificados bursátiles de largo plazo que se emitan al amparo del Programa, así como cualquier otro acto o gestión conveniente y necesario para llevar a cabo la implementación del Programa, inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, las emisiones al amparo del Programa y la oferta pública de los certificados bursátiles de largo plazo, teniendo el 100% del quorum de instalación y contando con la asistencia de los 11 (once) miembros del consejo y el voto favorable de la totalidad de los miembros presentes del Consejo de Administración.
- 1.8 Copia certificada de la Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la Sesión del Consejo de Administración de Ruba celebrada el día 30 de marzo de 2023, por virtud de la cual (i) se ratifican los acuerdos aprobados en la sesión del 26 de septiembre de 2019 y modificados en la sesión del 25 de mayo de 2020; (ii) se aclara el plazo máximo de las emisiones al amparo del Programa, siendo este de 30 (treinta) años; y (iii) se aprueba la implementación del Programa y la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo hasta por \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional); las emisiones que se realicen al amparo del Programa, conforme a las características que en su momento sean autorizadas por este Consejo de Administración; y la oferta pública de los certificados bursátiles de largo plazo que se emitan al amparo del Programa, así como cualquier otro acto o gestión conveniente y necesario para llevar a cabo la implementación del Programa, inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, las emisiones al amparo del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

2. Documentos correspondientes al Representante Común.

- 2.1 Copia certificada de la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 13



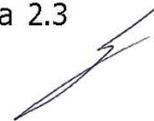
de enero de 1979, bajo el folio mercantil número 686, mediante la cual se hace constar, entre otros, la constitución de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").

- 2.2 Copia certificada de la escritura pública número 44,234 de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, mediante la cual se hace constar la compulsión de los estatutos sociales vigentes del Representante Común.
- 2.3 Copia certificada de la escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, de fecha 22 de noviembre de 2022, bajo el folio mercantil número 686-1, mediante la cual se hace constar el poder general para actos de administración y el poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como endosarlos y protestarlos, otorgados por el Representante Común para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente en favor de Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Esteban Manuel Serrano Hernández y Paola Alejandra Castellanos García, entre otros.

3. Documentos del Programa.

- 3.1 La información legal proporcionada a esta Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") por la Emisora con su solicitud, incluyendo sin limitar, el proyecto de título de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo. Dicha información y documentación de carácter jurídico comprende aquella que se requiere para tramitar la solicitud de establecimiento del Programa, conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.
- 3.2 Emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con garantía. Bajo protesta de decir verdad, se manifiesta que, cuando la Emisora solicite a esta H. Comisión alguna emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que cuenten con garantía al amparo del Programa, se presentará a esta H. Comisión una nueva opinión legal en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, en la que se emita opinión sobre la garantía con la que cuenten los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos 1.1 a 1.8 y 2.1 a 2.3 anteriores como los "Documentos de la Opinión".



II. Supuestos y Asunciones.

En nuestra revisión de los documentos antes mencionados, hemos asumido, sin verificación alguna, que:

1. Los documentos que nos fueron proporcionados en copias certificadas son idénticos a los originales y dichos originales son auténticos y cada una de las firmas y sellos en los mismos son genuinos.
2. Los documentos que hemos revisado con fechas anteriores a la presente opinión legal, con base en los cuales hemos formulado alguna conclusión reflejada en la presente opinión legal, permanecen vigentes a la fecha de la presente.
3. Los Documentos de la Opinión, no serán modificados, de tal forma, que sean incorporados a los mismos, limitantes o prohibiciones, que pudieran afectar de modo alguno el establecimiento y ejecución del Programa.
4. A la fecha de la presente opinión, la Emisora es solvente y no se encuentra en concurso mercantil o en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles o cualesquiera otras leyes similares que resulten aplicables.

III. Opinión Legal.

Considerando lo anterior, manifiesto a esta H. Comisión que, a mi leal saber y entender:

1. Debida constitución y legal existencia: La Emisora se encuentra debidamente constituida y es legalmente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y cuenta con la capacidad necesaria para ser titular de los derechos y obligaciones estipulados a su cargo.
2. Poderes y facultades: El ingeniero Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de apoderado de Ruba, cuenta con los poderes y facultades suficientes para celebrar todos los documentos respecto al establecimiento del Programa, de manera individual.
3. Poderes y facultades: Los señores Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Esteban Manuel Serrano Hernández y Paola Alejandra Castellanos García, en su carácter de apoderados del Representante Común, cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar todos los documentos respecto al establecimiento del Programa, de manera individual.
4. Existencia y validez de los acuerdos adoptados en Consejo de Administración: La Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la sesión del Consejo de Administración de Ruba, celebrada el 26 de septiembre de 2019, por virtud de la cual



se aprobó la implementación del Programa, las emisiones de los certificados bursátiles de largo plazo que se lleven a cabo al amparo del mismo, así como la celebración de cualquier otro acto jurídico que necesario para la implementación del Programa y las emisiones realizadas al amparo del mismo, contando con la asistencia y el voto favorable del Consejo de Administración, constituye un acto existente y válido al amparo del cual la Emisora podrá implementar dicho Programa, en cumplimiento con la legislación vigente y de acuerdo a sus Estatutos Sociales.

5. Existencia y validez de los acuerdos adoptados en Consejo de Administración: La Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la sesión del Consejo de Administración de Ruba, celebrada el 25 de mayo de 2020, por virtud de la cual se aprobó modificar la resolución adoptada el 26 de septiembre de 2019, para ampliar el alcance de la autorización del Programa, a efecto de que las características de los certificados bursátiles de largo plazo en su momento se determinen en cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Programa, contando con la asistencia y el voto favorable del Consejo de Administración, constituye un acto existente y válido al amparo del cual la Emisora podrá implementar dicho Programa, en cumplimiento con la legislación vigente y de acuerdo a sus Estatutos Sociales.
6. Existencia y validez de los acuerdos adoptados en Consejo de Administración: La Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la sesión del Consejo de Administración de Ruba, celebrada el 25 de noviembre de 2021, por virtud de la cual (i) se ratifican los acuerdos aprobados en la sesión del 26 de septiembre de 2019 y modificados en la sesión del 25 de mayo de 2020; (ii) se aclara el plazo máximo para realizar las emisiones al amparo del Programa, siendo este de 5 (cinco) años contados a partir de la autorización del Programa; y (iii) se aprueba la implementación del Programa; la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores; las emisiones que se realicen al amparo del Programa, conforme a las características que en su momento sean autorizadas por el Consejo de Administración; y la oferta pública de dichos certificados bursátiles de largo plazo que se emitan al amparo del Programa, así como cualquier otro acto o gestión conveniente y necesario para llevar a cabo la implementación del Programa, inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, las emisiones al amparo del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, constituye un acto existente y válido al amparo del cual la Emisora podrá implementar dicho Programa, en cumplimiento con la legislación vigente y de acuerdo a sus Estatutos Sociales.
7. Existencia y validez de los acuerdos adoptados en Consejo de Administración: La Certificación del quórum y acuerdos adoptados en la sesión del Consejo de Administración de Ruba, celebrada el 30 de marzo de 2023, por virtud de la cual (i) se ratifican los acuerdos aprobados en la sesión del 26 de septiembre de 2019 y modificados en la sesión del 25 de mayo de 2020; y (ii) se aprobó la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles de largo plazo para prever la emisión de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo hasta por \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).



8. Validez de las obligaciones a cargo de la Emisora: Una vez que se obtengan las autorizaciones necesarias de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se emitan en su oportunidad al amparo del Programa, constituirán una obligación válida y exigible a cargo de la Emisora, de conformidad con los términos del título respectivo y con los requisitos que establece la legislación vigente en la materia.
9. Garantías: En el supuesto de que la Emisora solicite a esta H. Comisión alguna emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, que cuenten con garantía al amparo del Programa, se presentará a esta H. Comisión una nueva opinión legal, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, por la cual emitamos nuestra opinión sobre la garantía con la que cuenten los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Alcance de la Opinión.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

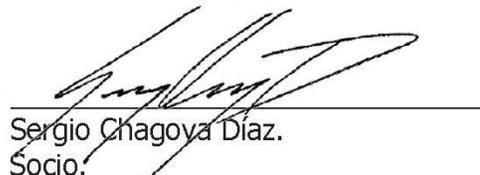
1. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.
2. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.
3. La presente opinión legal está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, por lo que no asumimos obligación alguna para actualizarla o revisarla en el futuro.
4. La presente opinión se otorga a esta fecha y no asumimos obligación alguna de actualizarla con el objeto de reflejar hechos o circunstancias que en el futuro sean de nuestro conocimiento o en virtud de reformas a las disposiciones legales aplicable que en el futuro tengan lugar.



5. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV, 86 fracción X y 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
6. La presente opinión legal se extiende exclusivamente con motivo de las modificaciones efectuadas al Programa con respecto a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo de la Emisora en términos de los acuerdos adoptados por la Sesión del Consejo de administración de la Emisora, de fecha 30 de marzo de 2023, por lo que no podrá ser utilizada de alguna otra forma, sin mi autorización. Sin embargo, la presente opinión podrá ser consultada por el público inversionista interesado, únicamente para efectos del establecimiento del Programa.

Atentamente,

SANTAMARINA Y STETA, S.C.



Sergio Chagoya Díaz.
Socio.

Licenciado en Derecho responsable de la presente
Opinión legal, con Cédula Profesional: 2797273.

c.c.p.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

ANEXO 2

Copia de la certificación del Secretario del Consejo de Administración de la Emisora, de fecha 20 de octubre de 2023

[Se adjunta]

CERTIFICACIÓN

RODRIGO TENA A. CRUZ, en mi carácter de **Secretario del Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad")**, CERTIFICO que en la **Sesión del Consejo de Administración celebrada el 30 de marzo de 2023 a las 09:00 horas en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, se encontraban presentes las siguientes personas:**

Luis Enrique Terrazas Seyffert, Presidente del Consejo de Administración, Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres, Presidente Honorario y Primer Vocal, Rodrigo Atahualpa Tena Cruz, como Secretario, María Martha Josefina Márquez Villalobos, Federico Terrazas Becerra, Federico Adrián Terrazas Creel, Luis Bernardo Márquez Villalobos, Alberto Federico Terrazas Seyffert, Silvia María Márquez Villalobos, Sergio Alejandro Rodríguez Márquez, Jesús Miguel Sandoval Armenta, todos ellos Consejeros de la Sociedad, Manuel Esparza Zuberza, Comisario de la Sociedad y Javier González Quintana y Adriana Corral Márquez, como Invitados Especiales.

El Presidente declaró legalmente instalada la sesión del Consejo de Administración y válidos los acuerdos que en la misma se tomaron, por existir un quórum de instalación de 91.66% (noventa y un punto sesenta y seis por ciento) y un quórum de votación de 91.66% (noventa y un punto sesenta y seis por ciento), conforme a lo establecido por los Estatutos Sociales de la Sociedad, habiendo adoptado los siguientes acuerdos, entre otros:

"CUARTO. (...) Modificación al Programa de Colocación de Certificados Bursátiles. En relación con este punto del Orden del Día, se explicó a los presentes sobre la propuesta para solicitar la modificación del Programa de Colocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente, por un monto total autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), autorizado mediante el oficio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores número 153/2729/2022 de fecha 31 de marzo de 2022, con vigencia de 5 (cinco) años a partir de su autorización (el "Programa") a efecto de contemplar la posibilidad de realizar emisiones de corto plazo por un monto máximo de \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los Consejeros presentes después de haber escuchado lo anterior y tras breves consideraciones al respecto, acordaron por unanimidad de votos las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA. "Se aprueba solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la modificación a "El Programa" a efecto de contemplar la posibilidad de realizar emisiones de corto plazo al amparo del mismo Programa por un monto máximo de \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión sin que la suma de las emisiones de corto y largo plazo superen el monto autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, mismas que serán de carácter revolvente; en el entendido que tanto el Programa, como cualquier emisión de certificados bursátiles que llegaren a realizarse bajo el mismo, tendrán las características especiales que se determinen en su momento y contará con las siguientes características principales:

Clave de Pizarra:	La clave de identificación de cada emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización de la Emisora Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. ("RUBA") y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la emisión.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles.
Monto Total Autorizado del	\$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs). Mientras el Programa

Programa con Carácter Revolvente:	<i>continúe vigente podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente. En el entendido de que las emisiones de Certificados Bursátiles de corto plazo podrán ser hasta por un monto máximo agregado de \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.</i>
Vigencia del Programa:	<i>La vigencia del Programa será de 5 (Cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización para su inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores emitido por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").</i>
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	<i>El valor nominal de los Certificados Bursátiles se denominará en el Suplemento, Avisos y/o Títulos correspondientes de cada emisión, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil podrá ser un múltiplo de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).</i>
Denominación de los Certificados Bursátiles:	<i>Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos Mexicanos o en Unidades de Inversión (UDIs), según se determine para cada emisión en los Documentos de la Emisión correspondiente.</i>
Emisiones al amparo del Programa:	<i>Podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles (de corto o largo plazo) al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente y el monto total de las emisiones a corto plazo no exceda de por un monto máximo de \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.</i>
Plazo de Vigencia de las Emisiones:	<i>El plazo de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa se determinará en los Documentos de la Emisión correspondiente. Los Certificados Bursátiles a ser emitidos podrán ser, indistintamente, de Corto Plazo (mínimo de 7 (siete) días y máximo de 364 (trescientos sesenta y cuatro) días) o de Largo Plazo (no menor a 1 (un) año y máximo de 30 (treinta) años) contados a partir de la fecha de emisión.</i>
Forma de Colocación:	<i>Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública, mediante cierre de libro tradicional, según se establezca para cada emisión en los Documentos de la Emisión correspondiente, según sea el caso.</i>
Garantía:	<i>Los Certificados Bursátiles podrán o no tener garantía específica, según se establezca en los Documentos de la Emisión correspondientes."</i>

(...)

CUARTA. *"Se aprueba y autoriza a Luis Enrique Terrazas Seyffert, Francisco Luis Gaytán Aguirre y/o Jesús Miguel Sandoval Armenta, para que conjunta o separadamente realicen todos y cada uno de los actos necesarios en relación con el Programa y emisiones, incluyendo sin limitar, (a) solicitar una o más emisiones de Certificados Bursátiles por parte de la Sociedad, así como para determinar cualesquiera características y montos específicos definitivos del Programa y de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa en los términos que estimen convenientes hasta por el Monto Total Autorizado, (b) negociar y firmar, en representación de la Sociedad, todos los contratos de colocación, depósito, calificación de riesgo o de cualquier tipo, documentos, títulos de crédito, valores, acuerdos, convenios, avisos, notificaciones, certificaciones, instrumentos públicos o privados, y prospectos y suplementos de colocación relativos al Programa y de cada emisión al amparo del mismo, (c) llevar a cabo cualquier trámite, solicitud y suscribir todos aquellos títulos o documentos que en su caso sean necesarios para obtener (i) la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (ii) la opinión favorable de la Bolsa Institucional de Valores,*

S.A. de C.V. y/o de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. (iii) la autorización de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y (iv) cualquier otra autorización, de cualquier naturaleza, necesaria para en su caso, llevar a cabo las emisiones, incluyendo la oferta pública, colocación, listado y depósito de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, (d) designar y contratar a agencias calificadoras, intermediarios colocadores, representantes comunes, asesores legales, fiscales o contables, o cualquier otra persona que sea necesaria para llevar a cabo la estructuración, negociación e implementación de las emisiones y, (e) firmar y celebrar cualesquiera contratos, convenios, títulos o cualquier otro documento que sea necesario y/o conveniente en relación con las emisiones, así como la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de la totalidad de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, el listado y la oferta pública de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa.”

Lo certifico a los treinta días del mes de marzo de dos mil veintitrés.



RODRIGO TENA A. CRUZ.
Secretario del Consejo de Administración.

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco]

ANEXO 3

Copia de la carta de independencia suscrita por un licenciado en derecho, en términos del artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores

[Se adjunta]

Ciudad de México, a 4 de diciembre de 2023.

Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.

Calle Pedro Rosales de León No. 7720.
Colonia Jardines del Seminario.
Ciudad Juárez, Chihuahua.
32507.

Hago referencia a: (i) el programa de colocación hasta por un monto total de \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión (incluyendo cualquier modificación que de tiempo en tiempo se realice, el "Programa"); (ii) la actualización de la inscripción preventiva de los certificados bursátiles de largo plazo a emitirse al amparo del señalado Programa de tal suerte que se lleven a cabo emisiones de certificados bursátiles de corto plazo conforme al mismo, por un monto máximo de hasta \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) sin que la suma de las emisiones de certificados bursátiles de corto plazo y los certificados bursátiles de largo plazo excedan el monto autorizado de hasta por \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) por Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (la "Emisora"); y (iii) la opinión legal rendida por el suscrito en esta misma fecha en relación con el establecimiento del Programa.

Sobre el particular y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única"), manifiesto bajo protesta de decir verdad, que:

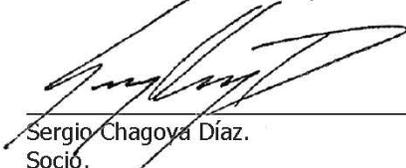
1. Por medio de la presente, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora.
2. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV.
3. Por medio de la presente, otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el prospecto a que se refiere el artículo 2, fracción I, inciso m), y el aviso con fines informativos la opinión legal antes mencionada, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la misma. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información la verifiquemos.

Las manifestaciones antes expresadas, se emiten en la fecha de la presente y por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares.

No expreso manifestación alguna ni adquiero compromiso u obligación alguna de informar a Ustedes o a cualquier otra persona, respecto de cualquier cambio en la documentación o información descrita que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente

SANTAMARINA Y STETA, S.C.



Sergio Chagoya Díaz.
Socio.

Licenciado en derecho responsable de la presente carta de independencia, con Cédula Profesional: 2797273.

c.c.p.: Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

ANEXO 4

Copia del título de certificados bursátiles de corto plazo

[Se adjunta]

TÍTULO AL PORTADOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

EMITIDOS POR INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

"[RUBA] [*]"

El presente título de certificados bursátiles de corto plazo lo emite Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (la "Emisora"), al portador y ampara [*] certificados bursátiles de corto plazo, con base en el programa dual con carácter revolvente de certificados bursátiles de corto y largo plazo, por un monto de hasta: \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, con la posibilidad de realizar emisiones de corto plazo al amparo del mismo programa por un monto máximo de \$500,000,000.00 M.N. (Quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión (el "Programa"). La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") fue otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/5824/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, con el número 2928-4.15-2023-011.

El presente Título ampara [*] ([*]) certificados bursátiles de corto plazo al portador con valor nominal de [\$\$[*] M.N. ([*] Pesos 00/100 Moneda Nacional) / [*] UDIs ([*] 00/100 Unidades de Inversión] por cada uno (los "Certificados Bursátiles de Corto Plazo" o los "Certificados Bursátiles").

El presente Título se emite para su depósito en administración en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las Instituciones para el Depósito de Valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que las establecidas para dichas instituciones en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), y demás disposiciones aplicables.

En los términos de los artículos 64 y 282 de la LMV, la Emisora determina que el título de emisión no lleve cupones adheridos, y que las constancias que el Indeval expida para tal efecto, harán las veces de estos.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo amparados en la presente emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Definiciones:

Los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación para cada uno de ellos, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural.

"Bolsa"

Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o cualquier bolsa de valores autorizada por la CNBV.

“Certificados Bursátiles de Corto Plazo” o “Certificados Bursátiles”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“Circular Única de Emisoras”		Significa las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas sean modificadas y/o sustituidas de tiempo en tiempo.
“CNBV”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“Día Hábil”		Significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o cualquier día festivo, en el cual las instituciones financieras en México estén abiertas al público para efectuar operaciones financieras en el país, de conformidad con el calendario que al efecto emita periódicamente la CNBV.
“Emisora”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“Fecha de Pago de Intereses”		Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Periodicidad en el Pago de Intereses del presente Título.
“Indeval”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“LMV”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“LGTOC”		Significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“México”		Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
“Periodo de Intereses”		Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Periodicidad en el Pago de Intereses del presente Título.
[“Periodo Observación”	de	Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses del presente Título.]
“Prima”		Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Amortización Anticipada del presente Título.
“Programa”		Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.

“Prospecto”	Significa el prospecto de colocación del Programa.
“Representante Común”	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos y quien lo sustituya en sus funciones.
“RNV”	Tendrá el significado que se le atribuye en el proemio de este Título.
“SEDI”	Significa, el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la Bolsa de que se trate, que le sea autorizado por la CNBV.
“STIV-2”	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores, instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refiere la Circular Única de Emisoras.
“Tasa de Interés Bruto Anual”	Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses del presente Título.
[“Tasa Sustituta”	Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses del presente Título.]
[“TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”	Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses del presente Título.]
[“TIIE de Fondeo Diaria”	Tendrá el significado que se le atribuye en la sección denominada Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses del presente Título.]
“Título”	Significa el presente título único al portador representativo de los Certificados Bursátiles.
“Tenedores”	Significan los tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo emitidos y amparados por este Título.
[“UDI”	Significan las Unidades de Inversión, cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a las que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 1º de abril de 1995. En el caso de que

Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en su sustitución.]

“Valor Nominal”

Significa \$[*] M.N. ([*] Pesos 00/100 Moneda Nacional) / [*] UDIs ([*] 00/100 Unidades de Inversión] por cada Certificado Bursátil.

Domicilio Social de la Emisora:

Av. Universidad No. 2749, Col. Parques de San Felipe, Chihuahua, Chihuahua, C.P. 31240.

Objeto Social:

El objeto social de la Emisora es:

- 1) La inversión, financiamiento, planeación de desarrollos inmobiliarios destinados a casa habitación de interés social, medio o residencial, vivienda vertical, edificios y locales comerciales, industriales o de cualquier índole, ya sea para su comercialización, enajenación, arrendamiento, o cualquier forma comercial que permite conceder el uso y/o goce y/o aprovechamiento de los bienes de su propiedad.
- 2) La adquisición, compraventa, administración, financiamiento, corretaje, explotación y enajenación de toda clase de inmuebles en general, terrenos, casas o edificios o derechos reales constituidos sobre los mismos y en general, la ejecución de toda clase de actos de riguroso dominio sobre los mismos.
- 3) La contratación a favor o a cargo de la Sociedad de toda clase de créditos, préstamos o mutuos con toda clase de garantía personal, prendaria, hipotecaria, fiduciaria, fianzas con o sin garantía, así como el otorgamiento de tales garantías por deudas o créditos de empresas subsidiarias o en las que tenga algún interés o participación accionaria o parte social y otras empresas que tengan intereses comunes con la sociedad, con quienes podrá obligarse solidaria o mancomunadamente, ser deudor solidario, otorgar garantías y avales de cualquier clase, todo ello, respecto de obligaciones contraídas, o de los títulos de crédito emitidos y aceptados por terceros, sin que pueda hacerse al público en general.
- 4) Recibir en arrendamiento los bienes inmuebles necesarios para el establecimiento de oficinas, sucursales y cualquier otro establecimiento que sea necesario para la consecución de los fines sociales.
- 5) Tomar y dar en arrendamiento, arrendamiento puro o arrendamiento financiero que no requiera autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, toda clase de bienes inmuebles o muebles a favor de terceros, incluyendo enunciativamente mas no limitativamente, terrenos, casas, edificios, oficinas, locales comerciales, medios de transporte, equipo y maquinaria, herramientas, utensilios, artefactos y toda clase de materiales y materias primas de cualquier especie.

- 6) Constituir fideicomisos, adquirir y transmitir derechos fideicomisarios por cualquier medio, establecer el régimen de condominio en propiedad, o constituir derechos de uso en tiempo compartido, así como adquirir y administrar toda clase de inmuebles, o derechos fideicomisarios.
- 7) Para llevar a cabo estas actividades, la sociedad podrá asociarse por cualquier medio legal con terceros que aporten bienes o servicios, o complementen aquellas actividades no comprendidas en su objeto social; o bien, la sociedad podrá contratar cualquier tipo de servicios especializados y/o independientes y/o de obra especializada que no formen parte de su objeto social o actividad principal, entre ellos, los de construcción de obras en cualquiera de sus etapas o procesos, la urbanización, electrificación, drenaje y alcantarillado, pavimentación, plomería, pintura, acabados, e instalación de bienes que por su naturaleza o por así estar convenido deban formar parte de dichos bienes inmuebles; o bien, para llevar a cabo actividades de promoción, comisión y correduría, necesarias para la comercialización de los referidos inmuebles.
- 8) Adquirir y transmitir por cualquier medio, acciones, activos y partes sociales de sociedades y empresas nacionales o extranjeras, así como participar en su constitución, administración o liquidación de sociedades.
- 9) Emitir, suscribir, avalar, endosar, y adquirir todo tipo de activos de naturaleza financiera, tales como bonos, obligaciones, pagarés, acciones, cédulas hipotecarias, créditos de cualquier naturaleza, ya sean con garantía, hipotecarios, prendarios o sin garantía, propias o de terceros, pudiendo otorgar cualquier clase de títulos de crédito de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 10) En general, la ejecución de todos los actos y la celebración de todos los convenios y contratos que se relacionen con los objetos anteriores y que estén permitidos por las leyes. La sociedad no podrá realizar actos de intermediación habitual en los mercados financieros, mediante los cuales se obtengan recursos del público destinados a su colocación lucrativa, ya sea por cuenta propia o ajena.

Depositario:

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

Destino de los Recursos:

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo amparados por el presente Título serán destinados para [*].

Plazo de Vigencia de la Emisión:

[*] ([*]) días, contados a partir de su Fecha de Emisión.

Lugar de la Emisión:

El lugar de la emisión es [*].

Fecha de Emisión:

[*] de [*] de [*].

Fecha de Vencimiento:

[*] de [*] de [*], y en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el pago se efectuará al siguiente Día Hábil, considerándose este último como la fecha de vencimiento.

Número de Emisión al amparo del Programa:

[*].

Garantía:

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

Tasa de Interés Bruto Anual y Forma del Cálculo de Intereses:

[En caso de tasa fija:

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su Valor Nominal, a 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. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la tasa [*] del [*]% más [*]% en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

El monto de los intereses ordinarios a pagar se computará a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses establecidas en el Título.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \right] \times [NDE]$$

Donde:

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

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [*].

El Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través del SEDI o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, el monto de los intereses ordinarios y, en su caso, de amortización de principal y la Prima a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Período de Intereses.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente emisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses ordinarios a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito total del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, mediante transferencia electrónica de fondos, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.]

[En caso de TIIE A Plazo:

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación"), conforme a lo señalado a continuación, la cual regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente, en el entendido que la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será aquella que se menciona más adelante.

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 a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días (o la que la sustituya) que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación ("TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") y en caso de que no se publicara

la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare 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 como la tasa sustituta de la TIIE (la "Tasa Sustituta").

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36,000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

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

TR = TIIE o Tasa Sustituta.

PL = Plazo de la TIIE o Tasa Sustituta en días.

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

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo. Los intereses ordinarios que causarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la fecha de emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos entre cada Periodo de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN * \left(\frac{TB}{36000} * NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

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

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [*].

El Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval por escrito y a la Bolsa, a través del SEDI o a través de los medios que estas determinen, el importe de los intereses ordinarios a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual del Periodo de Intereses correspondiente y, en su caso el monto de principal y la Prima a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Período de Intereses.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente emisión.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo dejarán de devengar intereses ordinarios a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito total de los intereses ordinarios correspondientes y, en su caso de la amortización, en las oficinas del Indeval, mediante transferencia electrónica de fondos, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.]

[En caso de TIIE de Fondeo:

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su Valor Nominal a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, conforme a lo señalado a continuación, la cual registrá durante el Periodo de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales, al resultado, redondeado a dos decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 1 (un) Día Hábil ("TIIE de Fondeo Diaria"), correspondiente a cada día natural transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación"), de conformidad con la fórmula expresada en

el siguiente párrafo (la "Tasa de Interés de Referencia"). El cálculo de la Tasa de Interés de Referencia utilizará la TIIE de Fondeo Diaria del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación. La TIIE de Fondeo Diaria será la calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que la TIIE de Fondeo Diaria dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo Diaria (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

TRj = Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TFi = TIIE de Fondeo Diaria o la Tasa Sustituta aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación correspondiente.

Nj = Número de días naturales efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola).

Los intereses ordinarios que causarán los Certificados Bursátiles se computarán al final de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN * \left(\frac{TB}{36000} * NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

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

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [*].

El Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval por escrito y a la Bolsa, a través del SEDI o a través de los medios que estas determinen, el importe de los intereses ordinarios a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual del Periodo de Intereses correspondiente y, en su caso el monto de principal y la Prima a pagar bajo los Certificados Bursátiles.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente emisión.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo dejarán de devengar intereses ordinarios a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito total de los intereses ordinarios correspondientes y, en su caso de la amortización, en las oficinas del Indeval, mediante transferencia electrónica de fondos, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.]

[En caso de UDIs:

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su Valor Nominal a 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 monto de los intereses a pagar se computará a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses establecidas en el Título.

La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la tasa [*] ([*]) Udibono más una sobretasa de [*] ([*]) puntos porcentuales en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar a su equivalente en Pesos en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times NDE \right] \times VU$$

Donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

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

VU = Valor en Pesos de la UDI aplicable a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, en el entendido que, si el valor de la UDI correspondiente en dicha Fecha de Pago de Intereses no se dé a conocer por el Banco de México, se utilizará el valor conocido de la UDI que se encuentre más cercano a dicha Fecha de Pago de Intereses.

En caso de que el Banco de México dejare de publicar el valor de la UDI para los efectos previstos anteriormente, será utilizada la unidad que el Banco de México publique en sustitución.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [*].

El Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través del SEDI o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, el monto de los intereses ordinarios y, en su caso, de amortización de principal y la Prima a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente emisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses ordinarios a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito total del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, mediante transferencia electrónica de fondos, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.]

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán cada periodo de intereses de aproximadamente 28 (veintiocho) días (cada uno, un "Periodo de Intereses") conforme lo señalado en el siguiente calendario.

No. de cupón	Fecha de inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	No. de cupón	Fecha de inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	[*]	[*]	8	[*]	[*]
2	[*]	[*]	9	[*]	[*]
3	[*]	[*]	10	[*]	[*]
4	[*]	[*]	11	[*]	[*]
5	[*]	[*]	12	[*]	[*]
6	[*]	[*]			
7	[*]	[*]			

Todo lo anterior en el entendido de que la última Fecha de Pago de Intereses deberá coincidir con la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, en el entendido, que en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el pago se efectuará al siguiente Día Hábil, considerándose este último como la fecha de vencimiento.

En el caso de que cualquiera de las fechas de pago antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses").

[La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Periodo de Intereses será de [*]% ([*] por ciento).]

Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal:

El pago del principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se realizará a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que Indeval notifique, mediante transferencia electrónica, contra entrega del presente Título o las constancias que expida para tal efecto Indeval, según corresponda.

En caso de que algún pago de intereses o principal no sea cubierto en su totalidad, de conformidad con lo establecido en el presente Título, el Indeval no estará obligado a entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare el presente Título o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

Posibles Adquirentes:

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la

información contenida en el Prospecto y en especial la incluida bajo los apartados "Factores de Riesgo".

Amortización de Principal:

[La presente emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo se amortizará a su Valor Nominal en la fecha de vencimiento, es decir el día [*] de [*] de [*] y en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el pago se efectuará al siguiente Día Hábil, o en su caso, en la fecha de vencimiento anticipado. Dicha amortización será mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval.]

[En caso de UDIs:

La presente emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo se amortizará a su Valor Nominal en la fecha de vencimiento, es decir el día [*] de [*] de [*] y en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el pago se efectuará al siguiente Día Hábil, o en su caso, en la fecha de vencimiento anticipado. Dicha amortización será mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval.

Para determinar el monto de amortización de los Certificados Bursátiles, a su equivalente en Pesos, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$AP = AMPAt * VU$$

En donde:

AP = Monto de la amortización de los Certificados Bursátiles en Pesos.

AMPAt = Monto de la amortización de los Certificados Bursátiles en UDIs.

VU = Valor en Pesos de la UDI aplicable a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, en el entendido que, si el valor de la UDI correspondiente en dicha Fecha de pago de Intereses no se dé a conocer por el Banco de México, se utilizará el valor conocido de la UDI que se encuentre más cercano a dicha Fecha de Pago de Intereses.

En caso de que el Banco de México dejare de publicar el valor de la UDI para los efectos previstos anteriormente, será utilizada la unidad que el Banco de México publique en sustitución.]

Amortización Anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en su totalidad los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en cualquier Fecha de Pago de Intereses durante la vigencia de la emisión, en cuyo caso pagará a los Tenedores una prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, la cual será equivalente al [*]% ([*] por ciento) por cada día natural a transcurrir entre la Fecha de Pago de Intereses en que el prepago tenga lugar y la fecha de vencimiento original de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo (la "Prima"), en el entendido que el Representante Común será el responsable de calcular dicha Prima [y, en el entendido además, que para determinar el monto de la Prima a su equivalente en Pesos, el Representante Común utilizará el valor de la UDI vigente a la fecha

de amortización anticipada, según dé a conocer el Banco de México a través del Diario Oficial de la Federación y en caso de que no se conozca dicho valor en la fecha en que tenga que informarse el monto de amortización a pagar, se usará el último valor conocido de la UDI que se encuentre más cercano a dicha Fecha de Pago de Intereses].

La amortización anticipada se llevará a cabo por el Valor Nominal más los intereses devengados y no pagados respecto de la cantidad a prepagar a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, si las hubiere, siempre y cuando la Emisora dé aviso por escrito al Representante Común con cuando menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la amortización anticipada.

La Emisora deberá informar a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta determine), a la Bolsa a través del SEDI (o los medios que ésta determine), al Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, así como a los Tenedores, a través del SEDI, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda hacer una amortización anticipada voluntaria, la fecha en la que se llevará a cabo la amortización anticipada, el monto de la amortización anticipada voluntaria, así como cualquier otro dato necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en la que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título, en el entendido, que en caso de que la Emisora no realizare el aviso en dicho plazo, los gastos en los que llegase a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo a la Emisora.

Obligaciones de Dar de la Emisora frente a los Tenedores:

A partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo sean pagados en su totalidad, la Emisora estará obligada a realizar el pago de principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo y demás cantidades pagaderas conforme al presente Título.

Obligaciones de Hacer de la Emisora frente a los Tenedores:

Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario, a partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo sean pagados en su totalidad, la Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Estados Financieros Internos. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma trimestral, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición aplicable que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos de la Emisora de cada trimestre, incluyendo estado

de situación financiera, estado de resultados integral y estado de cambios en el capital contable y estados de flujos de efectivo.

2. Estados Financieros Auditados. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma anual, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición aplicable que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados anuales de la Emisora, incluyendo estado de situación financiera, estado de resultados integral y estado de cambios en el capital contable y estados de flujos de efectivo preparados y dictaminados por los auditores externos de la Emisora.
3. Otros Reportes.
 - a. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada la Emisora en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables.
 - b. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Emisora tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya, o pueda constituir, una causa de vencimiento anticipado conforme al presente Título. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisora, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.
 - c. Entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.
4. Uso de los Recursos derivados de la Colocación de la Emisión; Inscripción de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
 - a. A usar recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo para los fines estipulados en el presente Título.
 - b. A mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el RNV y el listado de dichos valores de la Bolsa.
5. Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.
 - a. Conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el inciso 2 de la Sección "Obligaciones de no hacer de la Emisora frente a los Tenedores" del Título.
 - b. 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 sus subsidiarias de conformidad con las normas y criterios de información financiera que

requieran las disposiciones legales los principios contables que resulten aplicables, o si cualquiera de sus subsidiarias no fuere mexicana, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados en forma consistente aplicables a la jurisdicción que corresponda.

- c. Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
6. Activos. Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus subsidiarias en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro normales), y hacer reparaciones, reemplazos y mejoras, salvo por aquellos bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus subsidiarias que de no mantenerse en buen estado no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
 7. Prelación de Pago (*Pari Passu*). La Emisora hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

Obligaciones de No Hacer de la Emisora frente a los Tenedores:

Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario, a partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo sean pagados en su totalidad, la Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones de no hacer:

1. Objeto Social. La Emisora se obliga a no modificar el giro preponderante y principal de sus negocios, salvo por aquellas reorganizaciones corporativas, cambios o modificaciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
2. Fusiones; Escisiones. La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
3. Limitación a la Venta de Activos. La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de

operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo vencerán anticipadamente en forma automática sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en caso de presentarse cualesquiera de los siguientes casos:

- a) Si la Emisora dejare de cubrir oportunamente cualquier pago de intereses.
- b) Si la Emisora fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- c) Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, en el entendido que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los [*] ([*]) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.
- d) Si fuese cancelada la inscripción de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el RNV.

En tales casos, la Emisora no habrá de pagar a los Tenedores una prima por el vencimiento anticipado.

Cuando ocurra el evento mencionado en el inciso c) de esta sección, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se podrán declarar vencidas anticipadamente por la asamblea de Tenedores, para lo cual el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del mismo, en cuyo caso, si la asamblea resuelve el vencimiento anticipado, la Emisora se constituirá en mora desde la fecha de vencimiento anticipado que se señale en los acuerdos que publique el Representante Común, a través del SEDI, y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismo, siempre y cuando este último no hubiere realizado el pago total de las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través del SEDI o de los medios que determine); a Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine y a la CNBV a través del STIV-2 o de los medios que determine, en cuanto se tenga conocimiento de algún caso de vencimiento anticipado y en cuanto sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Incumplimiento en el Pago:

En caso de que la Emisora no realice la totalidad del pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el Representante Común, procederá a convocar a una asamblea de Tenedores que resuelva sobre las acciones de cobro correspondientes, en su caso.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago total y oportuno del principal exigible, ya sea derivado del vencimiento natural y/o anticipado, pactado en el Título que documenta la presente emisión, se causará un interés moratorio en sustitución de los intereses ordinarios sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo igual a la tasa de interés bruto anual que resulte de sumar [2% (dos por ciento)] a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Período de Intereses en que ocurra el incumplimiento, misma que se mantendrá fija durante todo el periodo en que incurra el incumplimiento y hasta que todas las cantidades hubieren sido pagadas en su totalidad. Los intereses moratorios se causarán a partir del Día Hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta la fecha en que la suma adeudada del principal haya quedado íntegramente cubierta, y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Los intereses moratorios se sumarán a los ordinarios que correspondan.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9,

Colonia Juárez, C.P. 06600, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica de fondos, y en la misma moneda que la suma principal y, en su caso intereses, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) 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 y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios. Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba de la Emisora al amparo del presente Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, así como en su caso, al pago de la Prima y finalmente al saldo de principal.

Régimen Fiscal:

La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto a los intereses pagados derivados de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se encuentra sujeta: (i) En el caso de personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente y (ii) En el caso de 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. Los posibles adquirientes de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado durante la vigencia de la emisión.

Representante Común:

La Emisora designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien en este acto acepta la designación.

El Representante Común representa al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Las funciones del Representante Común serán aquellas que se determinen para cada emisión en el título correspondiente.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, el Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV, LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216, 217 fracciones VIII y X a XII y 218 y demás aplicables de la LGTOC, así como las contenidas en el Título correspondiente. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que corresponda, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo de forma individual, sino de manera conjunta). El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones, derechos y facultades, según corresponda:

1. Derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de cada emisión autorizada por la CNBV conforme al Título correspondiente.
2. Suscribir como Representante Común el Título respectivo.

3. Ejercer las acciones y derechos al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades pagaderas conforme al presente Título.
4. Convocar la asamblea de Tenedores, cuando la ley así lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente o cuando así se requiera conforme al Título correspondiente o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación o a solicitud de la Emisora, presidir y ejecutar sus decisiones.
5. Derecho de asistir a las asambleas generales de accionistas de la Emisora y recabar de los administradores, gerentes y funcionarios de la misma, todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los relativos a la situación financiera de la Emisora, para lo cual, la Emisora deberá enviar la convocatoria correspondiente al Representante Común con por lo menos 15 (quince) días de anticipación a la celebración de la asamblea general de accionistas.
6. Otorgar y celebrar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que con la Emisora deban celebrarse, previa instrucción de la asamblea de Tenedores.
7. Efectuar los cálculos y publicaciones, establecidas a su cargo en el Título correspondiente con respecto a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Periodo de Intereses, así como del pago de los intereses en cada una de las Fechas de Pago de Intereses y, en su caso el monto de principal a liquidarse en la Fecha de Vencimiento o en la fecha de vencimiento anticipado y la Prima, a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), al Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI o a través de los medios que estas determinen.
8. Actuar como intermediario frente a la Emisora, respecto de los Tenedores; para el pago a éstos últimos de principal, intereses, rendimientos y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
9. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título, a la LMV, la LGTOC y la Circular única de Emisoras, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Título y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común deberá verificar, a través de la información y documentación que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de la Emisora establecidas en presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el presente Título y que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo). Para ello, la Emisora estará obligada a entregar al Representante Común y éste tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, sus auditores externos, asesores externos,

asesores legales o cualquier persona que le preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, la información y documentación que considere conveniente o necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a las que se refiere el presente párrafo; en el entendido de que el Representante Común no será responsable por la autenticidad de la veracidad de la documentación e información que en su caso, llegue a ser proporcionada por la Emisora, sus asesores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión que sea requerido por y/o proporcionado al Representante Común para el cumplimiento de sus obligaciones.

Al respecto, la Emisora deberá de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que le presten servicios en relación con los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos que razonablemente éste les solicite para el cumplimiento de sus funciones, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise; en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior, una vez al año, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, el aviso deberá de ser presentado con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título correspondiente, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste último tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo de la Emisora o, en caso de incumplimiento de éste último a tal obligación, con cargo a los Tenedores previo acuerdo entre estos, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse

de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que, si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título correspondiente y de la legislación aplicable. En el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero la Emisora o en su caso, los Tenedores, no le proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en las entidades federativas de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la sección "Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles de Corto Plazo" del presente Título, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar directamente el Representante Común, o deba preparar información adicional a la que está obligado a proporcionar; el Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo a la Emisora o a los Tenedores, a terceros que lo auxilien para tales efectos.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles de Corto Plazo con relación a los cuales haya sido designado como tal sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo.

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable de los daños causados, cuando actúe de buena fe, con base a la información disponible en el momento que corresponda y actuando en protección de los intereses de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles de Corto Plazo:

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

- a) Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y sus decisiones serán tomadas en términos del Título correspondiente. Las asambleas de Tenedores se regirán conforme al presente Título y, en lo no previsto por este, por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común cuando lo estime necesario o conveniente, y se celebrarán en el domicilio de este último y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se determine en la convocatoria respectiva.
- c) La Emisora y los Tenedores que individualmente o en conjunto posean, tengan o acrediten por lo menos un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación de la emisión correspondiente, podrán pedir al Representante Común que convoque a una asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes o de la Emisora, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea de Tenedores.
- d) Las convocatorias para las asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación con derecho a voto.
- e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán concurrir por lo menos, los Tenedores que individualmente o en conjunto representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación de la emisión correspondiente y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, se considerará instalada legalmente con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados.

- f) Se requerirá que estén representados en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados, en los siguientes casos:
1. Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o designar a cualquier otro representante común sustituto.
 2. Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora dejare de cumplir con las obligaciones contenidas en el Título, incluyendo otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título.
 3. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del Título correspondiente; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del Título correspondiente que resulte incongruente con el resto de los mismos; y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En dichos supuestos, aquella persona que de conformidad con las disposiciones legales se encuentre facultada para tales efectos por parte de la Emisora, deberá llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del Título correspondiente ante el Indeval, debiendo informar al Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado, en el entendido que el Representante Común certificará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no han limitado o modificado los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos antes señalados. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin la celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refieren en los incisos (i), (ii) y (iii) de este numeral.
 4. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que en este supuesto la asamblea podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal con el quórum establecido en el presente inciso (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual o en una asamblea totalitaria donde se vote de forma unánime).
- g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f), numerales (1), (2), (3) y (4) anteriores, se requerirá que estén representados los Tenedores que individualmente o en conjunto acrediten la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la

mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados, salvo que se tratare de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f), numerales (2) y (3) anteriores, en cuyo caso, se requerirá que concurran a la asamblea de Tenedores, los Tenedores que individualmente o en conjunto acrediten cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles en ella representados.

- h) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea de Tenedores de que se trate, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea de Tenedores por apoderado acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o mandato general o especial con facultades suficientes.
- i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea de Tenedores, los Tenedores que individualmente o en conjunto acrediten Certificados Bursátiles, que la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias, afiliadas, asociadas o cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la LMV) hayan adquirido en el mercado, en cuyo caso, tanto la Emisora como cualquier persona relacionada con la Emisora, deberán hacerlo del conocimiento del Representante Común y los escrutadores, en o con anterioridad a la asamblea de Tenedores de que se trate, a efecto de que los Certificados Bursátiles no se consideren para integrar el quórum de instalación y votación en la asamblea de Tenedores de que se trate, sin responsabilidad para el Representante Común y los escrutadores, en el caso de que dichas personas no lo hagan de su conocimiento y los mismos participen en la asamblea de Tenedores de que se trate.
- j) De cada asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación de la emisión correspondiente. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en esta, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que individualmente o en conjunto acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación (salvo aquellos referidos en el inciso (i) anterior).
- l) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para

todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito, mismas que deberán ser notificadas al Representante Común.

- m) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de cualquier asamblea de Tenedores que haya sido debidamente instalada o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que se autoriza la legislación aplicable, el secretario de dicha asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva, la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a discutir en la respectiva asamblea de Tenedores; en el entendido que, en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y de votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, procederá a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC.
- n) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación de la emisión correspondiente, tendrán derecho a solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- o) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta Sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum se haya reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Derechos que se otorgan a los Tenedores:

En adición a cualesquier derechos adicionales establecidos en la Circular Única de Emisoras o en la legislación aplicable, los Certificados Bursátiles de Corto Plazo otorgan a los Tenedores el derecho de recibir el pago de principal, intereses ordinarios, así como intereses moratorios y primas por pago anticipado que, en su caso, tengan derecho a recibir en términos del presente Título.

Intermediarios Colocadores:

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

Calificaciones:

Calificación al Programa otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

"F1+(mex)", la cual indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

Calificación al Programa otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:

"mxA-1+", la cual significa que la capacidad del Emisor para cumplir sus compromisos sobre la obligación, es fuerte en comparación con otros emisores en el mercado nacional.

Las calificaciones antes mencionadas no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores del Programa.

Número de Emisión:

[*] emisión al amparo del Programa.

Fecha de Registro en la Bolsa:

[*].

Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, las Asambleas de Tenedores y/o cualquier otro documento relacionado con los presentes Certificados Bursátiles será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, los Tenedores, se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia, o cualquier fuero que pudiera corresponderle por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente título consta en [*] ([*]) páginas y se emite y suscribe en la Ciudad de México, el [*] de [*] de [*].

*[Sigue hoja de firmas]
[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco]*

**HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE LA [*] EMISIÓN DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO DE INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE
C.V., IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA “[RUBA] [*]”**

LA EMISORA

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

[Jesús Miguel Sandoval Armenta]
[Representante Legal]

**HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE LA [*] EMISIÓN DE
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO DE INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE
C.V., IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "[RUBA] [*]"**

**En aceptación del cargo del REPRESENTANTE COMÚN de los Tenedores,
así como de las facultades, derechos y obligaciones que aquí se establecen.**

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

[En lo individual, cualquiera de Claudia Beatriz
Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis
Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres,
Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Claudia Alicia
García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez,
Esteban Manuel Serrano Hernández o Paola
Alejandra Castellanos García]
Apoderado