

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Suplemento definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

SUPLEMENTO INFORMATIVO



BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO, CON CARÁCTER REVOLVENTE, ESTABLECIDO POR BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V. (LA “EMISORA”), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$10,000’000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UDIS O EN DÓLARES (EL “PROGRAMA”), SE LLEVÓ A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 20,000,000 (VEINTE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”).

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN ESTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA
\$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO:

Denominación de la Emisora:	Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.
Tipo de Oferta:	Pública primaria nacional.
Número de Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa:	Segunda.
Clave de Pizarra:	“BBPEN 21-2”.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles de largo plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$10,000’000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o en Dólares.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Monto Total de la Emisión:	\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número Total de Certificados Bursátiles de la Emisión:	20,000,000 (veinte millones).
Plazo de Vigencia de la Emisión:	Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, lo que equivale a aproximadamente 7 (siete) años, representados por 14 (catorce) Periodos de Intereses de 182 (ciento ochenta y dos) días cada uno, contado a partir de la Fecha de Emisión.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	6 de diciembre de 2021.
Fecha de Oferta Pública:	6 de diciembre de 2021.
Fecha de Cierre de Libro:	7 de diciembre de 2021.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	7 de diciembre de 2021.
Lugar y Fecha de Emisión:	Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2021 (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
Fecha de Registro en la BMV:	10 de diciembre de 2021.
Fecha de Liquidación:	10 de diciembre de 2021.
Fecha de Vencimiento:	1 de diciembre de 2028 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:	Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión (el " <u>Título</u> "), desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
Recursos Netos que obtuvo la Emisora por la Emisión:	La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a \$4,616,252.25 (cuatro millones seiscientos dieciséis mil doscientos cincuenta y dos Pesos 25/100 M.N.), serán cubiertos directamente por la Emisora, salvo por las comisiones por colocación de los Intermediarios Colocadores, las cuales ascienden a \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, mismas que serán cubiertas conforme a lo establecido en el contrato de colocación respectivo, lo que resulta en recursos netos por \$1,997,680,000.00 (un mil novecientos noventa y siete millones seiscientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección "V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del presente suplemento informativo (el " <u>Suplemento</u> ").
Destino de los Recursos:	La Emisora utilizará los recursos netos que obtenga con motivo de la Emisión para el pago de pasivos de la Emisora y para propósitos corporativos en general, conforme a lo que se describe en la sección "III. DESTINO DE LOS FONDOS" del presente Suplemento.
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	"AAA(mex)", la cual significa: Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:	"HR AAA", con Perspectiva Estable, la cual significa que Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Manteniendo mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica alguna.
Lugar y Forma de Pago de Principal y de Intereses:	El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" <u>Ineval</u> "), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Ineval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Ineval, según corresponda. Ineval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan y estos, a su vez, liquidarán las cantidades adeudadas a los Tenedores correspondientes.



En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, a más tardar a las 11:00 a.m. (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señala en el Título, será efectuado a través de Indeval o del Representante Común (para efectos de este último, según se determine en la asamblea de Tenedores correspondiente), mediante transferencia electrónica de fondos.

Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses:

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 o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual de 7.77% (siete punto setenta y siete 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 M Bono^(27/29) del 7.29% (siete punto veintinueve por ciento) más 0.48% (cero punto cuarenta y ocho por ciento), en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título, la cual se reproduce en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES” del presente Suplemento.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), conforme al calendario que se describe en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” del presente Suplemento y en el Título o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión:

7.77% (siete punto setenta y siete por ciento).

Amortización de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado en la Fecha de Vencimiento, es decir el 1 de diciembre de 2028. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

Amortización Voluntaria: Anticipada

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, a amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo establecido en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA” del presente Suplemento y en el Título.

Incumplimiento en el Pago de Principal y de Intereses:

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago conforme al Título, excepto por el último pago de intereses, así como el pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tal efecto en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual, más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia la sección “Incumplimiento en el pago de principal y de intereses” del Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el

entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en, primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal insoluto de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos.

Obligaciones de Dar, de Hacer y de No Hacer de la Emisora: La Emisora se encuentra sujeta a las obligaciones de dar, de hacer y de no hacer que se describen en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES” del presente Suplemento y en el Título.

Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles contemplan Causas de Vencimiento Anticipado conforme a lo que se describe en la sección “II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO” del presente Suplemento y en el Título.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión: Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, conforme a lo que se establece en el Título. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Depositario: Indeval.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Fuente de Pago: Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, de financiamientos bancarios, de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa o de otras emisiones de valores realizadas en México o en el extranjero.

Factores de Riesgo: *Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México y en el resto de los países en donde operamos.* Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual, a la fecha del presente Suplemento, no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No puede asegurarse en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará enteramente controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro.

Destino de los recursos de la Emisión. Una porción de los recursos que se obtengan con motivo de la presente Emisión será utilizada por la Emisora para liquidar un adeudo a su cargo, en favor de una institución que forma parte del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) que el Intermediario Colocador Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, por lo que dicho Intermediario Colocador podría tener un interés adicional al de los inversionistas en la Emisión.

Riesgo relacionado con las nuevas NIIFs. Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de las nuevas NIIF puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. A la fecha del presente Suplemento no conocemos el impacto que podrían generar dichos cambios; sin embargo, no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera. De la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las NIIF.

Los Certificados Bursátiles no son opción para todo tipo de inversionistas. Los Certificados



Bursátiles son valores complejos, que por sus características específicas podrían no ser los adecuados para todos los inversionistas. Cualquier decisión de invertir en los mismos requiere un análisis cuidadoso de los Certificados Bursátiles por parte de los posibles inversionistas.

Régimen Fiscal:

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.

Legislación y Tribunales Competentes:

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, la asamblea de Tenedores y cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Domicilio de la Emisora:

Las principales oficinas ejecutivas de la Emisora se encuentran ubicadas en Calle 60 Diagonal No. 496, Fraccionamiento Parque Industrial Yucatán, C.P. 97300, Mérida, Yucatán.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

Intermediario Colocador de los Certificados Bursátiles

Actinver

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



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



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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10027151/2021, de fecha 2 de diciembre de 2021, y se encuentra inscrito preventivamente con el número 3760-4.19-2021-001 en el RNV.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3760-4.19-2021-001-02 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto y el presente Suplemento, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán ser consultados en la página de Internet de la BMV en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV en la dirección www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora en la dirección www.bepensabebidas.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores forma parte del presente Suplemento.

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2021.

Autorización de CNBV para difusión 153/10027151/2021,
de fecha 2 de diciembre de 2021.

ÍNDICE

I. FACTORES DE RIESGO	1
II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	3
III. DESTINO DE LOS FONDOS	18
IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN	19
V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	21
VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA	22
VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	23
VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES	26
IX. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	29
X. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	30
XI. PERSONAS RESPONSABLES	
XII. ANEXOS	
1. Título que ampara la Emisión.	
2. Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.	

LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

EL PRESENTE SUPLEMENTO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA CNBV MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 153/10027151/2021, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2021, POR LO QUE AMBOS DOCUMENTOS DEBEN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA, NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.



LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN ESTE SUPLEMENTO QUE NO SEAN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DEL PROGRAMA O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

I. FACTORES DE RIESGO

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos en dichos documentos. Dichos riesgos e incertidumbres no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles o a la Emisora; existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles o en la Emisora. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles podría verse afectado.

Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México y en el resto de los países en donde operamos.

Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo están sufriendo un fuerte impacto en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, la cual, a la fecha del presente Suplemento, no ha sido controlada y se encuentra en aumento. No puede asegurarse en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará enteramente controlada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro.

A pesar de las medidas que se han tomado en México y en otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 ha tenido un impacto desfavorable en la situación financiera de México y de otras economías. Dicha enfermedad ha generado desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual, de continuar por un tiempo más prolongado, podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.

No puede asegurarse que, de continuar la situación originada por la pandemia generada por la enfermedad COVID-19 (o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas), las medidas adoptadas por la Emisora serán suficientes para contener o mitigar sus efectos negativos, o que no se generarán situaciones que pudieran afectar la situación financiera, operativa o legal de la Emisora y, en consecuencia, su capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles.

Efectos del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19 en la economía mundial, y en los negocios, operaciones y resultados de la Emisora.

La nueva cepa de coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19, identificada por primera vez en Wuhan, China en diciembre de 2019, se ha extendido a casi todas las regiones del mundo. En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró a la enfermedad COVID-19 como una pandemia.

Como resultado de las drásticas, pero inevitables medidas que han implementado diversos gobiernos a nivel mundial para intentar detener el esparcimiento de este virus, se ha registrado una disminución sustancial en la actividad económica global, así como un impacto negativo grave en el consumo y en la inversión. Por otro lado, y como consecuencia de esto, se puede crear una situación de alta volatilidad en los mercados financieros, y que surjan diferentes efectos negativos, relacionados con alta volatilidad, variaciones en tasas de interés, Tipos de Cambio, políticas fiscales y políticas monetarias, entre otras.

A pesar de que las operaciones de la Emisora han sido consideradas como esenciales durante dicha pandemia, las actividades de los proveedores o clientes de la Emisora podrían no ser consideradas con dicha calidad y, por ende, las cadenas de suministro y mercados en los que participa la Emisora podrían verse afectadas de manera adversa. La situación cambiante e impredecible de los acontecimientos podría llegar a implicar la aparición de un riesgo de interrupción temporal de sus actividades o, en su caso, una ruptura puntual de la cadena de suministro de la Emisora. La magnitud de dicho impacto dependería de la duración de la contingencia y severidad de la misma.



La Emisora cuenta con un plan de continuidad del negocio, mediante el cual parte de sus empleados y colaboradores se encuentran laborando de forma remota, utilizando los medios tecnológicos, de comunicación y elementos de seguridad que hoy en día contribuyen a la facilidad del trabajo a distancia, el cual ha probado su eficacia al mantener el dinamismo de la operatividad. No obstante lo anterior, no podemos garantizar que no nos vayamos a ver afectados por dicho evento, o algún otro evento similar que no hayamos previsto.

Actualmente, la Emisora realiza de manera periódica análisis sobre los impactos específicos que la pandemia generada por la enfermedad COVID-19 ha tenido y puede tener en un futuro sobre su situación financiera, operativa y legal. Con base en dichos análisis, la Emisora ha determinado como muy poco probable la materialización de un efecto negativo sobre su utilidad de operación.

Al 31 de diciembre de 2020, el volumen de ventas disminuyó 9.4% con respecto al mismo periodo del año anterior. A pesar de esta disminución, Bepensa Bebidas no ha tenido efectos desfavorables en flujos de caja relevantes y, por lo tanto, la operación no se ha visto comprometida.

El impacto de la enfermedad COVID-19 en el desempeño operacional y financiero de la Emisora para 2021 dependerá de acontecimientos futuros, incluyendo la duración y propagación del brote de dicho coronavirus, las restricciones de movilidad y la disponibilidad de las vacunas para la implementación del plan de vacunación, lo cual es muy incierto y no puede predecirse. La Emisora espera que el volumen de ventas se incremente en la medida que se levanten las restricciones de movilidad y de permanencia en el hogar; sin embargo, a la fecha del presente Suplemento, no podemos cuantificar si la enfermedad COVID-19 tendrá un efecto materialmente adverso en los resultados de la Emisora o en el desempeño financiero para el ejercicio 2021.

Destino de los recursos de la Emisión.

Una porción de los recursos que se obtengan con motivo de la presente Emisión será utilizada por la Emisora para liquidar un adeudo a su cargo, en favor de una institución que forma parte del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) que el Intermediario Colocador Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, por lo que dicho Intermediario Colocador podría tener un interés adicional al de los inversionistas en la Emisión.

Riesgo relacionado con las nuevas NIIFs.

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de las nuevas NIIF puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. A la fecha del presente Suplemento no conocemos el impacto que podrían generar dichos cambios; sin embargo, no anticipamos un efecto material en la presentación de información financiera. De la misma forma, no hay evidencia de que la operación del negocio sufra algún impacto debido a los cambios de las NIIF.

Los Certificados Bursátiles no son opción para todo tipo de inversionistas.

Los Certificados Bursátiles son valores complejos, que por sus características específicas podrían no ser los adecuados para todos los inversionistas. Cualquier decisión de invertir en los mismos requiere un análisis cuidadoso de los Certificados Bursátiles por parte de los posibles inversionistas.



II. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. (la “Emisora”) suscribe y emite a su cargo, al amparo del programa de certificados bursátiles de corto y largo plazo autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10027151/2021, de fecha 2 de diciembre de 2021, cuyo Monto Total Autorizado con carácter revolvente es de hasta \$10,000’000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares (el “Programa”), 20,000,000 (veinte millones) de certificados bursátiles de largo plazo (los “Certificados Bursátiles”), con las siguientes características:

DENOMINACIÓN DE LA EMISORA

Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.

TIPO DE OFERTA

Pública primaria nacional.

NÚMERO DE EMISIÓN DE LARGO PLAZO AL AMPARO DEL PROGRAMA

Segunda.

CLAVE DE PIZARRA

“BBPEN 21-2”.

TIPO DE INSTRUMENTO

Certificados bursátiles de largo plazo.

MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE

Hasta \$10,000’000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares.

VIGENCIA DEL PROGRAMA

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.

VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

PRECIO DE COLOCACIÓN

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

DENOMINACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Pesos.

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN

\$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).



NÚMERO TOTAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN

20,000,000 (veinte millones).

PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN

Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, lo que equivale a aproximadamente 7 (siete) años, representados por 14 (catorce) Periodos de Intereses de 182 (ciento ochenta y dos) días cada uno, contado a partir de la Fecha de Emisión.

MECANISMO DE COLOCACIÓN

Construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA

6 de diciembre de 2021.

FECHA DE OFERTA PÚBLICA

6 de diciembre de 2021.

FECHA DE CIERRE DE LIBRO

7 de diciembre de 2021.

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS

7 de diciembre de 2021.

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2021 (la "Fecha de Emisión").

FECHA DE REGISTRO EN LA BMV

10 de diciembre de 2021.

FECHA DE LIQUIDACIÓN

10 de diciembre de 2021.

FECHA DE VENCIMIENTO

1 de diciembre de 2028 (la "Fecha de Vencimiento").

DERECHOS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CONFIEREN A LOS TENEDORES

Cada Certificado Bursátil representará para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión (el "Título"), desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.

RECURSOS NETOS QUE OBTUVO LA EMISORA CON LA COLOCACIÓN

La Emisora obtuvo en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a \$4,616,252.25 (cuatro millones



seiscientos dieciséis mil doscientos cincuenta y dos Pesos 25/100 M.N.), serán cubiertos directamente por la Emisora, salvo por las comisiones por colocación de los Intermediarios Colocadores, las cuales ascienden a \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, mismas que serán cubiertas conforme a lo establecido en el contrato de colocación respectivo, lo que resulta en recursos netos por \$1,997,680,000.00 (un mil novecientos noventa y siete millones seiscientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.). El desglose de los gastos se describe en la sección “V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA” del presente Suplemento.

CALIFICACIONES OTORGADAS A LA PRESENTE EMISIÓN

Para la presente Emisión, la Emisora recibió de Fitch México, S.A. de C.V. una calificación de “AAA(mex)”, la cual significa: Las calificaciones nacionales ‘AAA’ indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Para la presente Emisión, la Emisora también recibió de HR Ratings de México, S.A. de C.V. una calificación de “HR AAA”, con Perspectiva Estable, la cual significa que Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Manteniendo mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Copias de las calificaciones antes mencionadas se anexan al presente Suplemento.

GARANTÍA

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica alguna.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan y estos, a su vez, liquidarán las cantidades adeudadas a los Tenedores correspondientes.

En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, a más tardar a las 11:00 a.m. (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señala en el Título, será efectuado a través de Indeval o del Representante Común (para efectos de este último, según se determine en la asamblea de Tenedores correspondiente), mediante transferencia electrónica de fondos.



TASA DE INTERÉS Y FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

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 o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual de 7.77% (siete punto setenta y siete 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 M Bono_(27/29) del 7.29% (siete punto veintinueve por ciento) más 0.48% (cero punto cuarenta y ocho por ciento), en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual y el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer, con la misma periodicidad, a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual, el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable, así como el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso.

En caso de que en cualquier Periodo de Intereses se modifique el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles con motivo de una o más amortizaciones anticipadas de los Certificados Bursátiles, los cálculos que el Representante Común efectúe conforme a lo dispuesto en el Título deberán considerar: (i) los distintos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles que hayan tenido lugar durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de dichos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días (cada uno, un “Periodo de Intereses”), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión (cada fecha de pago de intereses, una “Fecha de Pago de Intereses”).

El pago de intereses se realizará en 14 (catorce) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	10 de junio de 2022
2	9 de diciembre de 2022
3	9 de junio de 2023
4	8 de diciembre de 2023
5	7 de junio de 2024
6	6 de diciembre de 2024
7	6 de junio de 2025
8	5 de diciembre de 2025
9	5 de junio de 2026
10	4 de diciembre de 2026
11	4 de junio de 2027
12	3 de diciembre de 2027
13	2 de junio de 2028
14	1 de diciembre de 2028

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 10 de junio de 2022.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses ordinarios a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente. 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.

La falta de pago oportuno y total de los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo de Intereses, una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el inciso a) de la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título, podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección “Incumplimiento en el pago de principal y de intereses” del Título.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE A LA EMISIÓN

7.77% (siete punto setenta y siete por ciento).

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado en la Fecha de Vencimiento, es decir el 1 de diciembre de 2028. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, a amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que, en caso de que ocurra un pago anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, la Emisora pagará a los Tenedores el Precio de Amortización Anticipada.

Si la amortización anticipada se realiza antes del 1 de septiembre de 2028 (excluyendo dicha fecha), la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses ordinarios devengados y no

pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha en la que se lleve a cabo la amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% (cien por ciento) de la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. Para efectos de lo anterior, el término "Precio de Amortización Anticipada" significa el monto que resulte mayor entre: (a) el 100% (cien por ciento) del monto de principal de los Certificados Bursátiles que se esté amortizando de manera anticipada, y (b) la suma del valor presente del monto de principal de los Certificados Bursátiles que se esté amortizando de manera anticipada y de cada uno de los pagos pendientes de intereses ordinarios que se hubiesen generado en relación con dicho monto de principal hasta la Fecha de Vencimiento (estos últimos de conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Título), excluyendo los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha en que tenga lugar la amortización anticipada. El valor presente de cada uno de dichos pagos se calculará utilizando como tasa de descuento la tasa resultante de sumar la Tasa M Bono más 10 (diez) puntos base; en el entendido de que: (i) el cálculo del valor presente del principal se realizará con base en el número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento, sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días, y (ii) el cálculo del valor presente de los intereses ordinarios se realizará con base en el número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y por cada Periodo de Intereses posterior hasta la Fecha de Vencimiento, sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días. En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, la Emisora pagará a los Tenedores los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha de amortización anticipada, de conformidad con la sección "Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses" del Título, así como cualquier otra cantidad insoluta en términos del Título. Si la amortización anticipada se realiza a partir del 1 de septiembre de 2028 (incluyendo dicha fecha), la misma se efectuará a un precio igual al valor nominal o, en su caso, al Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común será el responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Anticipada. Para tales efectos, la Emisora deberá entregar una notificación con su intención de llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria (que incluya el dato de la Tasa M Bono) por escrito al Representante Común, con por lo menos 11 (once) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, y el Representante Común contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que reciba dicha notificación para calcular, determinar y notificar (pudiendo ser vía correo electrónico) a la Emisora el Precio de Amortización Anticipada.

Una vez determinado y notificado el Precio de Amortización Anticipada conforme al párrafo inmediato anterior, la Emisora deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando dicha circunstancia, además, con la misma anticipación a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el Precio de Amortización Anticipada, el monto de los intereses ordinarios devengados y no pagados por los Certificados Bursátiles hasta la fecha de la amortización anticipada respectiva y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil que resulte de la amortización anticipada respectiva.

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 la BMV, 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 en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. Los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo a la Emisora. Asimismo, en caso de que la Emisora no notifique a la CNBV, a la BMV, a Indeval y al Representante Común en los términos de este párrafo, la Emisora estará obligada a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado conforme al párrafo inmediato anterior.

En el caso de que la Emisora lleve a cabo una amortización anticipada parcial conforme a esta sección, se ajustará el valor nominal o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación conforme a las fórmulas que se describen a continuación:



El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

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

En donde:

- VNA_J = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.
VNA_{J-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.
AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil”), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.
VNA = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos del Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BMV.

INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE PRINCIPAL Y DE INTERESES

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago conforme al Título, excepto por el último pago de intereses, así como el pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tal efecto en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título.

INTERESES MORATORIOS

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual, más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia la sección “Incumplimiento en el pago de principal y de intereses” del Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en, primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal insoluto de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos.

OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES

OBLIGACIONES DE DAR

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el Título.

OBLIGACIONES DE HACER

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:

1. **Divulgación y entrega de información.** Entregar a la CNBV y a la BMV aquella información y documentación que se requiera al amparo de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, en los términos y a través de los medios señalados en las mismas. Asimismo, deberá entregar cualquier información adicional de la Emisora que el Representante Común o cualquier autoridad del mercado de valores solicite, ocasionalmente, en términos de la sección “Representante Común” del Título y de la legislación aplicable, según sea el caso.
2. **Estados financieros internos trimestrales.** Con respecto a cada trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, entregar al Representante Común, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados no auditados de la Emisora correspondientes a cada uno de dichos trimestres, así como cualquier otra información que la Emisora deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras en relación con dichos estados financieros trimestrales, incluyendo, sin limitación y de ser el caso, un informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre que corresponda. La obligación contenida en este numeral 2 se tendrá por cumplida con la entrega y divulgación de la información a que se refiere el numeral 1 inmediato anterior.
3. **Estados financieros anuales auditados.** Con respecto a cada ejercicio social de la Emisora, entregar al Representante Común, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, un ejemplar completo de los estados financieros auditados consolidados de la Emisora, así como cualquier otra información que la Emisora deba entregar anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras en relación con dichos estados financieros anuales. La obligación contenida en este numeral 3 se tendrá por cumplida con la entrega y divulgación de la información a que se refiere el numeral 1 inmediato anterior.
4. **Notificaciones y Certificación de Cumplimiento.** Informar al Representante Común de cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de la presente Emisión, dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo. Dicho informe deberá acompañarse de un reporte emitido por el Director General o el Director de Finanzas de la Emisora, que señale los detalles del acontecimiento que lo motiva y los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, una certificación del cumplimiento (suscrita por un representante legal de la Emisora) de las obligaciones contenidas en la sección “Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores” del Título (el “Certificado de Cumplimiento”).



5. **Existencia y autorizaciones.** Preservar, renovar y mantener con plena fuerza legal su existencia legal, y realizar todos los actos necesarios para mantener todos sus derechos, prerrogativas, autorizaciones, licencias y concesiones que sean necesarias o convenientes en el Curso Ordinario de los Negocios.
6. **Libros y registros.** Mantener libros y registros contables apropiados en los cuales se registren asientos correctos y veraces conforme a las normas de información financiera que le resulten aplicables, y que cumplan con todos los requisitos legales en todas las operaciones relacionadas con su negocio y actividades.
7. **Destino de los fondos.** Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el Título y en el presente Suplemento.
8. **Prelación de pago.** Realizar todos los actos que sean necesarios a efecto de asegurar que, en todo momento, las obligaciones de la Emisora de conformidad con los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas a cargo de la Emisora y tengan una prelación de pago, por lo menos, equivalente con respecto del pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas de la Emisora, según sea el caso; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.
9. **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.
10. **Activos y seguros.** (a) Mantener en buen estado los bienes necesarios e importantes para la realización de sus actividades, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso normal, así como hacer las reparaciones, reemplazos y mejoras que, en su opinión, sean necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes, y (b) mantener y contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio en México, los seguros que considere adecuados sobre sus bienes, en términos similares a los que actualmente tiene contratados, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles; en el entendido de que la Emisora deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de estas obligaciones a través del Certificado de Cumplimiento.
11. **Calificaciones crediticias.** Llevar a cabo los actos que sean necesarios para que, mientras se encuentren vigentes, los Certificados Bursátiles se mantengan calificados por al menos 2 (dos) Agencias Calificadoras.
12. **Obligaciones fiscales.** Cumplir y estar al corriente en el pago de todos los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales que le sean aplicables, determinados, impuestos o exigidos conforme a las leyes aplicables, salvo por los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que la Emisora: (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes fiscales aplicables; (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso.
13. **Obligaciones laborales.** Cumplir y estar al corriente en el pago de sus obligaciones de naturaleza laboral (incluyendo, de manera ejemplificativa, con las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, así como las contribuciones al Sistema de Ahorro para el Retiro), o cualquier otra aportación establecida en las leyes o reglamentos aplicables, salvo por aquellas obligaciones laborales: (a) cuyo monto sea inferior a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), o (b) cuya aplicación o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, las autoridades competentes, siempre que la Emisora: (i) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las disposiciones legales aplicables; (ii) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (iii) haya

procedido a garantizar el interés de los trabajadores en los términos que exigen las disposiciones legales aplicables, de ser el caso.

OBLIGACIONES DE NO HACER

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a no:

1. **Giro del negocio.** Hacer o permitir cualquier cambio importante en la naturaleza de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de la presente Emisión.
2. **Fusiones, escisiones y consolidaciones.** Fusionarse, escindirse o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero, salvo que: (a) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o consolidación (si fuere distinta de la Emisora) asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (b) alguna de las sociedades o entidades que resulten de la escisión, en su caso, asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (c) como resultado de dicha fusión, escisión o consolidación no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y (d) se entregue al Representante Común una certificación emitida por un representante legal de la Emisora, en la que se señale que las condiciones establecidas en este numeral 2 se han cumplido.
3. **Gravámenes.** Construir o permitir la existencia de algún Gravamen sobre activos de la Emisora, salvo que se trate de Gravámenes Permitidos; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.
4. **Operaciones con Partes Relacionadas.** Celebrar cualquier operación o grupo de operaciones (incluyendo, sin limitación, la compra, arrendamiento, venta o intercambio de propiedades de cualquier naturaleza o la prestación de cualquier servicio) con cualquier Parte Relacionada de la Emisora, salvo en el Curso Ordinario de los Negocios y con base en términos razonables y justos, que no sean menos favorables a la Emisora de los que podrían obtenerse en una operación comparable con cualquier tercero que no fuere una Parte Relacionada de la Emisora.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

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

1. **Falta de pago de intereses y principal.** Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la Fecha de Pago de Intereses respectiva) o el pago de principal (en la fecha de pago respectiva) conforme a lo establecido en el Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de pago correspondiente, excepto por el último pago de intereses, así como el pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento.
2. **Información falsa o incorrecta.** Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no es rectificadas en un periodo de 10 (diez) días naturales contado a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento de dicha situación.
3. **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere tenido conocimiento del mismo o hubiere recibido una notificación por escrito por parte del Representante Común en la que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate, lo que suceda primero.



4. **Incumplimiento de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles.** Si: (a) la Emisora no realiza el pago, a su vencimiento, de cualquier Deuda de la Emisora por un monto que exceda, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), o (b) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda de la Emisora por un monto que exceda, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), y cualquiera de dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia aplicable conforme a los documentos correspondientes a la Deuda de que se trate; en el entendido de que, de actualizarse cualquiera de dichos supuestos, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.
5. **Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial o laudo arbitral definitivo (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra de la Emisora que importe, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente o mayor, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), y dicha obligación no es totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución o laudo arbitral respectivo o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.
6. **Insolencia; concurso mercantil.** Si la Emisora: (a) admite por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento; (b) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores; (c) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable); (d) inicia o promueve una acción a efecto de ser declarada en concurso mercantil, o (e) es declarada en concurso mercantil.
7. **Ilegalidad y validez de los Certificados Bursátiles.** Si se emite cualquier resolución judicial que determine que los Certificados Bursátiles no constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de la Emisora o si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
8. **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV o su listado en la BMV fueren cancelados, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.
9. **Cambio de Control.** Si Bepensa, S.A. de C.V. (o cualquier afiliada de la misma) deja de ser titular directa o indirectamente de acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Emisora; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el numeral 1 inmediato anterior (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme al Título, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) y el Representante Común publique un “evento relevante” a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles de conformidad con esta sección, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a



aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el numeral 1 inmediato anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el numeral 1 inmediato anterior.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los numerales 6, 7 y 8 inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, 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 insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 9 inmediatos anteriores (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, entregue una notificación por escrito al Representante Común (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) en la que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común publique un “evento relevante” a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva.

Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, de conformidad con esta sección, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común. La Emisora deberá dar a conocer al Representante Común en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Asimismo, el Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la Emisora (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que este determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y, de manera inmediata, cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, para lo cual, según sea el caso, proporcionará a la Emisora, a la CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del acta de la asamblea de Tenedores que haya declarado el vencimiento anticipado respectivo.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión. Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés y



valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil). Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles de largo plazo adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no requerirá la autorización de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de certificados bursátiles de largo plazo adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones vigentes de los Certificados Bursátiles, y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles y no haya ocurrido alguna Causa de Vencimiento Anticipado, lo cual la Emisora certificará por escrito al Representante Común.
- (b) El monto máximo de certificados bursátiles de largo plazo adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa o cualquier monto total del Programa superior que, en su caso, sea autorizado por la CNBV en el futuro.
- (c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, la Emisora, mediante aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el Título que representa los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles más los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Asimismo, la Emisora deberá dar el aviso correspondiente a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine) y a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente.

Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, es decir: (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título, que será igual al número de Certificados Bursátiles en circulación más el número de certificados bursátiles de largo plazo adicionales, (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles y de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales; en el entendido de que el plazo de estos últimos será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles en circulación. Asimismo, se podrán realizar aquellas modificaciones que sean necesarias a fin de hacer consistente o congruente el nuevo título derivado de la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales (únicamente en aquellos aspectos que se relacionen directamente con dicha emisión).

- (d) La emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil. En caso de que la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, los certificados bursátiles de largo plazo adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión; en el entendido de que el precio de colocación de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de



inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles y la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles.

- (e) Ni la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirán novación.
- (f) Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

DEPOSITARIO

Indeval.

POSIBLES ADQUIRENTES

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

FUENTE DE PAGO

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, de financiamientos bancarios, de nuevas emisiones que se realicen al amparo del Programa o de otras emisiones de valores realizadas en México o en el extranjero.

RÉGIMEN FISCAL

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES CONJUNTOS

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

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

AUTORIZACIÓN DE LA CNBV

La CNBV, mediante oficio número 153/10027151/2021, de fecha 2 de diciembre de 2021, autorizó la difusión de la documentación correspondiente a la presente Emisión.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

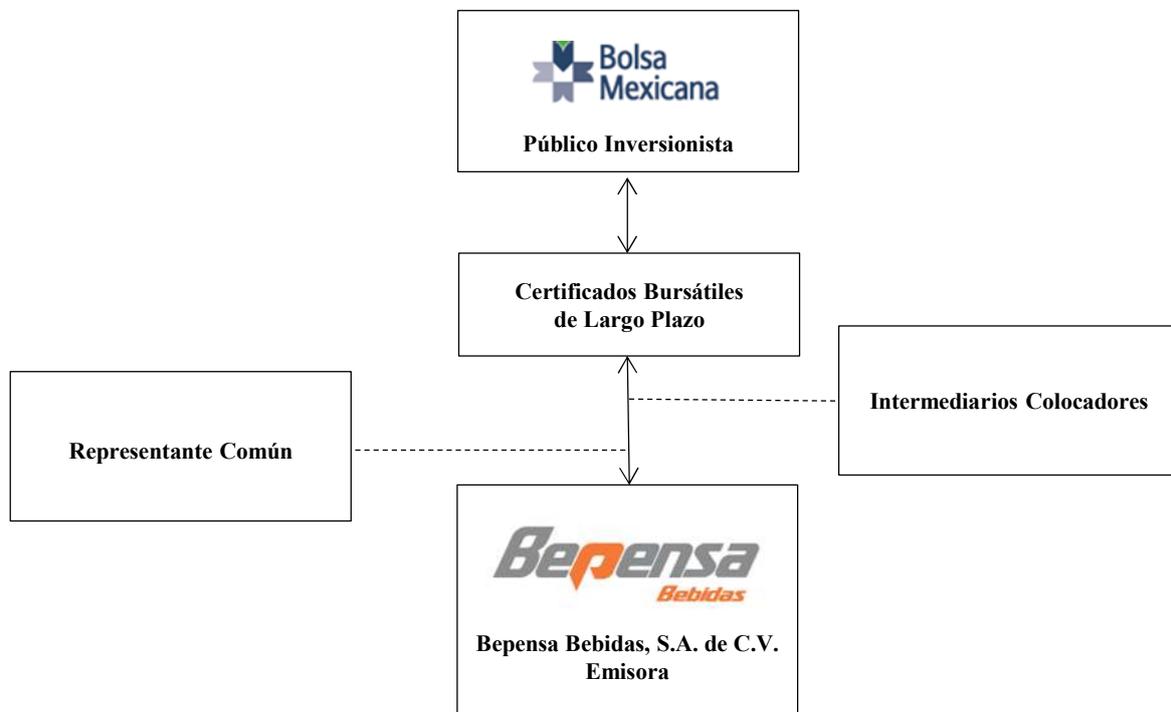
APROBACIÓN DE LA EMISORA

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas fecha 19 de abril de 2021, los accionistas de la Emisora aprobaron, entre otras cosas, la realización de la presente Emisión. El acta de dicha asamblea quedó protocolizada mediante escritura pública No. 510, de fecha 4 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Acevedo Macari, Notario Público No. 67 del Estado de Yucatán.

LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, la asamblea de Tenedores y cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

EXPLICACIÓN DESCRIPTIVA Y ESQUEMÁTICA DE LA EMISIÓN



La Emisora llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, para ser ofrecidos y colocados entre el público inversionista, a través de la BMV, con las características descritas en el Título, en el aviso de oferta pública, en el Aviso de Colocación y en el presente Suplemento.

La Emisión contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte como Intermediarios Colocadores, así como de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos que obtuvo la Emisora con motivo de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, mismos que ascienden a \$1,997,680,000.00 (un mil novecientos noventa y siete millones seiscientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.), serán destinados por la Emisora en un 95.56% (noventa y cinco punto cincuenta y seis por ciento) para el pago de los pasivos que se describen a continuación y en un 4.44% (cuatro punto cuarenta y cuatro por ciento) para propósitos corporativos en general, los cuales a esta fecha no han sido definidos.

Características de los pasivos que serán pagados con los recursos de la Emisión:

Tipo de crédito	Acreedor	Monto	Tasa de interés	Fecha de contratación Fecha original de vencimiento	Saldo insoluto de principal Monto a pagar con recursos de la Emisión
Crédito en cuenta corriente	BBVA	\$600,000,000	TIIIE+1.50%	28/08/2017	\$595,000,000.00
				28/08/2023	\$476,000,000.00
Crédito en cuenta corriente	Scotiabank	\$580,000,000	TIIIE+1.25%	03/12/2013	\$515,000,000.00
				03/12/2023	\$412,000,000.00
Crédito en cuenta corriente	Santander	\$200,000,000	TIIIE+1.70%	04/02/2021	\$25,270,282.00
				04/02/2022	\$20,216,225.60
Crédito simple	BBVA	\$925,000,000	TIIIE+0.47%	29/11/2019	\$548,722,872.00
				31/10/2024	\$438,978,297.60
Crédito simple	Scotiabank	\$401,000,000	TIIIE+1.80%	08/04/2020	\$267,333,334.00
				08/04/2023	\$213,866,667.20
Crédito simple	Citibanamex	\$600,000,000	TIIIE+0.98%	08/04/2020	\$400,000,000.00
				08/04/2025	\$320,000,000.00
Crédito simple	Scotiabank	\$49,000,000	TIIIE+1.80%	06/08/2020	\$35,000,000.00
				07/04/2023	\$28,000,000.00
Total de pasivos a pagar con los recursos netos de la Emisión:					\$1,909,061,190.40
Destino de los Recursos:		Capital de trabajo.			
Principales obligaciones de la Emisora:		Entregar estados financieros dictaminados y estados financieros internos; mantener razones financieras establecidas en los contratos de crédito; mantener vigentes licencias y permisos para funcionamiento.			

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (“Actinver”), de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (“Santander”) y de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte (“Banorte”), y conjuntamente con Actinver y Santander, los “Intermediarios Colocadores”), quienes actuaron como intermediarios colocadores líderes conjuntos y ofrecieron los Certificados Bursátiles que se emitieron conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo.

Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de sindicación para formar un sindicato colocador.

El objetivo primordial de los Intermediarios Colocadores, respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles, fue acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y conforme a las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles pudieron colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas calificados, de banca patrimonial e inversionistas extranjeros que participan en el mercado mexicano, entre otros, si su régimen de inversión lo prevé expresamente.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que pudo invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos en igualdad de condiciones, salvo que su régimen de inversión no lo permitiera. Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores, junto con la Emisora, pudieron realizar uno o varios encuentros bursátiles con diversos inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones independientes y exclusivas con cada uno de dichos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, tampoco se tuvo la intención de utilizar el concepto de primero en tiempo primero en derecho, ni se determinó una sobretasa sugerida que sirviera de base a los inversionistas para la presentación de posturas. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional a tasa única. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y de los Intermediarios Colocadores. Asimismo, tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicó a más tardar antes del inicio de la sesión bursátil en México de la fecha programada para la construcción del libro. En virtud de no haberse determinado la tasa de interés, el precio y el monto a colocarse de los Certificados Bursátiles y de que algunos de estos datos cambiaron al momento de cierre del citado libro, adicionalmente, en la fecha de construcción de libro se publicó un Aviso de Colocación con fines informativos que contiene las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de construcción de libro fue el 7 de diciembre de 2021 y se llevó a cabo en un horario comprendido entre las 9:00 y las 23:59 horas (tiempo de la Ciudad de México).

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizó 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro. El responsable de concentrar las posturas y llevar a cabo el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV fue Actinver.

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas, mexicanas y extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con la Emisora, prestándole diversos servicios financieros periódicamente (a la Emisora o sus subsidiarias), a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibieron por los servicios prestados como intermediarios colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles). Asimismo, una porción de los recursos que se obtuvieron con motivo de la presente Emisión será utilizada por la Emisora para liquidar un adeudo a su cargo, en favor de una institución que forma parte del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) que el Intermediario Colocador Casa de Bolsa Santander,

S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, por lo que dicho Intermediario Colocador pudo tener un interés adicional al de los inversionistas en la Emisión. No obstante lo anterior, los Intermediarios Colocadores manifiestan que no tuvieron conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que convinieron prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados conforme a la modalidad “*pot*” o “conjunta”, es decir, que las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del intermediario colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevó a cabo en partes iguales, es decir, 6,666,668 (seis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles, equivalentes al 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) del monto total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por Actinver, y no hubo Certificados Bursátiles colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de Actinver; 6,666,666 (seis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles, equivalentes al 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) del monto total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por Santander, y no hubo Certificados Bursátiles colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de Santander, y 6,666,666 (seis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles, equivalentes al 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) del monto total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por Banorte, y no hubo Certificados Bursátiles colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV) de Banorte.

Hasta donde la Emisora y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora no suscribieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, la Emisora y los Intermediarios Colocadores manifiestan que algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, mismos que participaron en igualdad de condiciones que los demás inversionistas y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el presente Suplemento.

Los Intermediarios Colocadores pudieron colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que cada uno pertenece, quienes, en su caso, participaron en los mismos términos que los demás inversionistas.



V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los gastos relacionados con la Emisión son los que se señalan a continuación, mismos que serán cubiertos directamente por la Emisora, salvo por las comisiones por colocación de los Intermediarios Colocadores, mismas que serán cubiertas conforme a lo establecido en el contrato de colocación respectivo, por lo que los recursos netos de la Emisión ascienden a la cantidad de \$1,997,680,000.00 (un mil novecientos noventa y siete millones seiscientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.):

CONCEPTO	MONTO SIN IVA	IVA	TOTAL
Derechos por inscripción en el RNV:	\$1,400,000.00	N/A	\$1,400,000.00
Cuota por listado en BMV:	\$68,556.25	\$10,969.00	\$79,525.25
Cuota por depósito en Indeval:	\$75.00	\$12.00	\$87.00
Gastos y honorarios de intermediación y colocación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como Intermediario Colocador:	\$667,100.00	\$106,736.00	\$773,836.00
Gastos y honorarios de intermediación y colocación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México como Intermediario Colocador:	\$666,400.00	\$106,624.00	\$773,024.00
Gastos y honorarios de intermediación y colocación de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte:	\$666,500.00	\$106,640.00	\$773,140.00
Honorarios de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común:	\$60,000.00	\$9,600.00	\$69,600.00
Honorarios de Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C. como asesor legal externo:	\$560,000.00	\$89,600.00	\$649,600.00
Gastos del sistema de construcción de libro SIPO	\$84,000.00	\$13,440.00	\$97,440.00
TOTAL	\$4,172,631.25	\$443,621.00	\$4,616,252.25



VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra la estructura del capital consolidado de la Emisora al 30 de septiembre de 2021, considerando la Emisión a que hace referencia el presente Suplemento, así como la primera emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra “BBPEN 21”:

BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

(cifras expresadas en miles de Pesos)

	Antes de la oferta	Después de la oferta
Pasivo		
Préstamos bancarios	1,851,394	292,647
Pasivos bursátiles	0	0
Proveedores	834,455	834,455
Impuestos por pagar	334,698	334,698
Otros pasivos corrientes	1,481,630	1,481,630
<i>Total del pasivo a corto plazo</i>	<u>4,502,177</u>	<u>2,943,430</u>
Préstamos bancarios	1,192,671	256,418
Pasivos bursátiles	0	2,500,000
Otros pasivos no corrientes	1,094,006	1,094,006
<i>Total del pasivo a largo plazo</i>	<u>2,286,677</u>	<u>3,850,424</u>
Total Pasivo	6,788,854	6,793,854
Capital contable		
Capital social	1,783,544	1,783,544
Utilidades acumuladas	2,481,812	2,476,812
Otras partidas de utilidad integral	(223,216)	(223,216)
<i>Total de capital contable</i>	<u>4,042,140</u>	<u>4,037,140</u>
Total de Pasivo y Capital	10,830,994	10,830,994

Las siguientes gráficas muestran el perfil de vencimiento de la deuda de la Emisora, antes y después de la Emisión, considerando la presente Emisión, así como la primera emisión al amparo del Programa a la que le fue asignada la clave de pizarra “BBPEN 21” (cifras al 30 de septiembre de 2021):



VII. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

En términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien, mediante su firma en el Título, acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño para beneficio de los Tenedores.

El Representante Común llevará a cabo los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores, para lo cual podrá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago de capital e intereses vencidos y no pagados a estos por la Emisora, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el Título, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el Título;
- (b) La facultad de revisar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en el Título;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, a solicitud de Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, o a solicitud de la Emisora, así como ejecutar sus decisiones;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y de la amortización de principal;
- (g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), de manera oportuna en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado respectivo;
- (h) Representar a los Tenedores, cuando actúen en su conjunto, ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- (i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el Título;
- (j) Verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo en el Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la

Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este razonablemente solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de 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, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público). El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, una vez al año (en Días Hábles y horas laborales), previa notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

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

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.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, para que le auxilie en 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 caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el Representante Común solamente responderá por las actividades que le son directamente imputables en términos del Título o de las disposiciones legales aplicables. Si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros especialistas, pero no se 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 para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de 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 o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados, y



- (k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV y, en lo no previsto o conducente, a la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título), y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos, funciones, derechos u obligaciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título o a la legislación aplicable.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos) o, en su caso, en la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común solamente podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la asamblea de Tenedores adoptada en los términos del inciso (f) de la sección “Asambleas de Tenedores; reglas de instalación y facultades” del Título, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda imposibilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces la Emisora o cualquier Tenedor podría solicitar a un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora que nombre a un representante común sucesor interino en términos del artículo 216 de la LGTOC.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al representante común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del representante común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común conforme al Título.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común, siempre y cuando la misma cubra los requisitos necesarios de conformidad con la legislación aplicable, y en caso contrario, se deberán realizar las gestiones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a la legislación aplicable.



VIII. ASAMBLEAS DE TENEDORES

- (a) La asamblea de Tenedores se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en lo no previsto por esta, por la Ley General de Sociedades Mercantiles o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, según corresponda, así como por las disposiciones que se establecen en el Título. La asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos y sus decisiones tomadas en términos del Título y de la legislación aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) La Emisora o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la 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 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de amplia 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, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.
- (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 estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos computables en la asamblea.

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, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos computables en la asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y las decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:
 - (1) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 - (2) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
 - (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 error evidente en la redacción del Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, la Emisora deberá informar a Indeval por escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones se refieren a alguno de los supuestos establecidos en



este numeral (3) en los que no se requiere el consentimiento de una asamblea de Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora y el Representante Común lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este numeral (3), sin la celebración de una asamblea de Tenedores;

- (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 de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo con el quórum de votación establecido en el presente inciso (f) (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual o en una asamblea de Tenedores en la que se encuentren representados la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación y la resolución respectiva sea aprobada de forma unánime), o
- (5) Cuando deba resolverse si se determina el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles derivado de una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo que se establece en el Título.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el presente inciso (f), la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- (g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto del número de Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en donde se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, 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 por apoderado con facultades suficientes, acreditado con simple carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (h) En ningún caso podrán ser representados en una asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier Parte Relacionada con la Emisora, haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el Título. Los Tenedores que sean Partes Relacionadas de la Emisora deberán informarlo al Representante Común para los efectos previstos en este inciso.
- (i) De cada asamblea 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, así como los demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por este 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.
- (j) La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto, excepto en el caso previsto en el inciso (h) anterior.
- (k) 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 este 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 sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.
- (l) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten la totalidad



de los Certificados Bursátiles en circulación 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 al Representante Común, con copia a la Emisora.

- (m) Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar (dentro de la Ciudad de México) o en donde se señale para tal efecto en la convocatoria respectiva.
- (n) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Representante Común deberá dejar constancia, y el secretario asentará en el acta respectiva, del retiro o 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 tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido de que, en todo momento, deberán cumplirse los quórum de instalación o votación previstos en el Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida en que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar, en una nueva asamblea, cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, ya no se encuentren presentes. Lo anterior, además, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I, de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.



IX. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Emisora:

Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.

Alonso Gasque Toraya - Director General
Juan Carlos Martín Ruiz - Director de Administración y Finanzas
Pablo Enrique Romero González - Director Jurídico
Gabriel Arceo Arzápalo - Tesorería Corporativa
José León Hoyos - Gerente de Análisis Financiero

Intermediarios Colocadores:

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

Julio Serrano Castro Espinosa - Director Ejecutivo de Banca Corporativa y de Inversión
Gabriel Ramírez Vázquez - Director de Banca de Inversión
Antonio Godínez Quintana - Subdirector de Banca de Inversión
Heissan Juliette Rojas Fraíno - Gerente de Banca de Inversión
Carlos Arriola Aveleyra - Analista de Banca de Inversión

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

Gerardo Alfonso Díaz Barraza - Director Ejecutivo *Debt Capital Markets*
Pedro Struck Garza - Director *Debt Capital Markets*
Francisco Javier Ortega Garza Galindo - Director *Debt Capital Markets*

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

Alejandro Osorio Pérez - Director Ejecutivo de Banca de Inversión
Roberto García Quezada - Subdirector de Banca de Inversión
Mauricio Daniel Olivares Watson - Subdirector de Banca de Inversión

Representante Común:

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

Alejandra Tapia Jiménez - Apoderada

Agencias Calificadoras:

Fitch México, S.A. de C.V.

Sergio Rodríguez Garza - Director *Senior*

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Heinz Cederborg - Director Asociado de Deuda Corporativa / ABS

Asesor legal externo de la Emisora:

Kuri Breña, Sánchez Ugarte y Aznar, S.C.

Guillermo Garay Espinosa - Socio
José Alejandro Casas Farías - Asociado

Ninguno de los expertos y asesores que participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión descrita en el presente Suplemento, es accionista de la Emisora ni tiene algún interés económico directo o indirecto en la misma.

Andrés Octavio Zentella Ortega es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizado en las oficinas de la Emisora ubicadas en Calle 60 Diagonal No. 496, Fraccionamiento Parque Industrial Yucatán, C.P. 97300, Mérida, Yucatán, en el teléfono +52 (999) 176-9100, o a través del correo electrónico atencioninversionistas@bepensa.com. La página de Internet de la Emisora es www.bepensabebidas.com. La información sobre la Emisora contenida en dicha página de Internet no es parte ni objeto de este Suplemento, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública de valores.

X. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A la fecha del presente Suplemento no existe información relevante de la Emisora que no se encuentre revelada en el Prospecto del Programa.

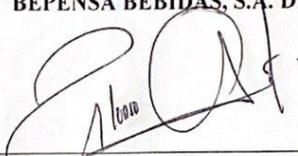
A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

XI. PERSONAS RESPONSABLES

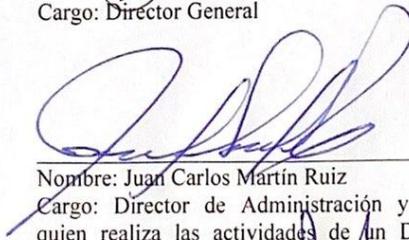
EMISORA

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

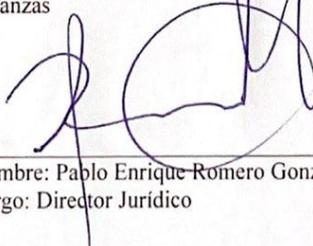
BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V.



Nombre: Alonso Gasque Toraya
Cargo: Director General



Nombre: Juan Carlos Martín Ruiz
Cargo: Director de Administración y Finanzas,
quien realiza las actividades de un Director de Finanzas



Nombre: Pablo Enrique Romero González
Cargo: Director Jurídico

INTERMEDIARIO COLOCADOR

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en el Prospecto o en este Suplemento o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**



Nombre: Gabriel Ramírez Vázquez
Cargo: Apoderado

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en el Prospecto o en este Suplemento o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO



Nombre: Pedro Struck Garza
Cargo: Apoderado



Nombre: Francisco Javier Ortega Garza Galindo
Cargo: Apoderado

INTERMEDIARIO COLOCADOR

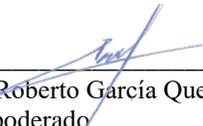
Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en el Prospecto o en este Suplemento o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

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



Nombre: Alejandro Osorio Pérez
Cargo: Apoderado



Nombre: Roberto García Quezada
Cargo: Apoderado

XII. ANEXOS

1. Título que ampara la Emisión.
2. Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

1. **Título que ampara la Emisión.**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

TÍTULO AL PORTADOR DE INSTITUCIÓN PARA
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO
BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V.
GUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
"BBPEN 21-2" DE VALORES

TÍTULO ÚNICO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO EMITIDOS POR
BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V.
POR UN MONTO TOTAL DE
\$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

AMPARA 20,000,000 (VEINTE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

CIUDAD DE MÉXICO, A 10 DE DICIEMBRE DE 2021.

Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. (la "Emisora") se obliga a pagar incondicionalmente al amparo de este título al portador (el "Título"), en los términos que a continuación se indican y con fundamento en los artículos 7, 61, 62, 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la cantidad de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes, en las fechas que más adelante se señalan, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"). El presente Título ampara 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles, mismos que han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el No. 3760-4.19-2021-001-02, mediante oficio No. 153/10027151/2021, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") con fecha 2 de diciembre de 2021.

Los Certificados Bursátiles fueron calificados por Fitch México, S.A. de C.V. con una calificación de "AAA(mex)", la cual significa: Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria, y por HR Ratings de México, S.A. de C.V. con una calificación de "HR AAA", con Perspectiva Estable, la cual significa que Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Manteniendo mínimo riesgo crediticio.

Los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título corresponden al tipo que se refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Esta es la segunda emisión de largo plazo al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo establecido por la Emisora, cuyo monto total autorizado con carácter revolvente es de hasta \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares (el "Monto Total Autorizado"), y en el cual el saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles de corto plazo en circulación no podrá exceder de \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), mismo que fue inscrito preventivamente en el RNV por la CNBV mediante oficio No. 153/10027151/2021, de fecha 2 de diciembre de 2021 (el "Programa").

1. Emisora: Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.
2. Objeto social de la Emisora: La Emisora tiene por objeto: a) La Fabricación, embotellado, distribución compra y venta de toda clase de bebidas gaseosas o sin gas; b) La compra de materias primas, maquinarias y de toda clase de accesorios que se relacionen con los fines indicados; c) Promover la constitución de toda clase de sociedades civiles y mercantiles; suscribir, adquirir, comprar, invertir, negociar, aprovechar y disponer, por cualquier título, de acciones y partes sociales de cualquier empresa o sociedad; participar en cualquier otra forma en sociedades ya existentes; intervenir como asociante o asociada, de empresas o negociaciones de cualquier naturaleza; proyectar, organizar, explotar, administrar y liquidar empresas de cualquier índole. Así como establecer, organizar o adquirir toda clase

de negocios comerciales, industriales o financieros e Intervenir en el mercado internacional para colocar productos nacionales o extranjeros; d) La adquisición o enajenación, por cualquier título, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, y la construcción en éstos últimos, de obras, edificios y casas, la instalación de plantas industriales, comercios o cualesquiera otros negocios lícitos, los cuales podrán destinarlos a usos propios o proporcionarlos en arrendamiento, comodato, fideicomisos o cualquier otro título, mediante los contratos que consideren convenientes los accionistas; e) Solicitar, registrar, adquirir, disponer y en general negociar en cualquier forma con marcas, nombres comerciales, patentes, procesos invenciones y derechos de autor; f) Suministrar fondos, ayudar, asistir financieramente y otorgar créditos a otras empresas en las que cualesquiera de las siguientes "Fomento Corporativo Peninsular"; Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Bebidas", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Industrial", Sociedad Anónima de Capital Variable, "GF Bepensa", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Spirits", Sociedad Anónima de Capital Variable o "Bepensa Motriz", Sociedad Anónima de Capital Variable tengan participación accionaria directa o indirectamente en sus respectivos capitales, otorgar todo tipo de avales, garantías personales o reales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier otra índole; garantizar operaciones de terceros y obligarse solidariamente con otras personas morales respecto de obligaciones adquiridas por éstas, en términos del artículo 1987 (mil novecientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana, entendiéndose por terceros a otras empresas en las que cualesquiera de éstas, "Fomento Corporativo Peninsular"; Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Bebidas", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Industrial", Sociedad Anónima de Capital Variable, "GF Bepensa", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Spirits", Sociedad Anónima de Capital Variable o "Bepensa Motriz", Sociedad Anónima de Capital Variable, tengan participación accionaria directa o indirectamente del cincuenta por ciento (50%) o más de sus respectivos capitales y solamente hasta el importe proporcional de la participación accionaria que cualesquiera de éstas, "Fomento Corporativo Peninsular"; Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Bebidas", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Industrial", Sociedad Anónima de Capital Variable, "GF Bepensa", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Spirits", Sociedad Anónima de Capital Variable o "Bepensa Motriz", Sociedad Anónima de Capital Variable, tengan del capital de las mismas, considerando que se podrá otorgar el aval en un 100% (cien por ciento) si el porcentaje de participación accionaria de cualesquiera de éstas sociedades, "Fomento Corporativo Peninsular"; Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Bebidas", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Industrial", Sociedad Anónima de Capital Variable, "GF Bepensa", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Bepensa Spirits", Sociedad Anónima de Capital Variable o "Bepensa Motriz", Sociedad Anónima de Capital Variable, en las sociedades que se entienden por terceros, sea igual o mayor de un 95% (noventa y cinco por ciento), con excepción de AB&C Leasing de México, S.A.P.I. de C.V., cuya participación accionaria, directa o indirectamente puede ser igual o mayor de un (85%) ochenta y cinco por ciento; g) Prestar servicios técnicos, consultivos, de asesoría administrativa o técnica, así como cualesquiera otros de distinta naturaleza, a las empresas y proporcionar personal adecuado a las empresas que lo soliciten; h) Emitir, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo noventa de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a cargo propio. Asimismo podrá otorgar hipoteca sobre sus propios bienes para el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros de acuerdo al inciso F anterior; i) Contratar créditos, tomar dinero en préstamo para cualquiera de los objetos de la sociedad, así como suscribir títulos y realizar operaciones de crédito incluyendo la emisión y oferta

pública de certificados bursátiles y de otros valores de deuda en términos de la Ley del Mercado de Valores; j) Arrendar y subarrendar todo tipo de bienes muebles e inmuebles, así como la compra, venta, construcción y administración de inmuebles y la adquisición de inmuebles para arrendamiento; k) El desempeño de comisiones y representaciones; l) Tener representaciones de empresas; m) Aceptar y conferir comisiones; n) Ejecutar toda clase de actos, celebrar toda clase de contratos y realizar todas las operaciones de naturaleza civil, mercantil o industrial que estén relacionadas con el objeto social y realizar todas aquellas actividades que sean útiles o convenientes para la buena marcha y mejor desarrollo de la sociedad.

3. Monto total de la Emisión: \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
4. Número total de Certificados Bursátiles: Este Título ampara un total de 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles.
5. Valor nominal de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
6. Denominación de los Certificados Bursátiles: Pesos.
7. Lugar y Fecha de Emisión: Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2021 (la "Fecha de Emisión").
8. Plazo de vigencia de la Emisión: Los Certificados Bursátiles cuentan con un plazo de 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
9. Fecha de Vencimiento de la Emisión: 1 de diciembre de 2028 (la "Fecha de Vencimiento").
10. Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica alguna.
11. Destino de los fondos: La Emisora utilizará los recursos que obtenga con motivo de la Emisión para el pago de pasivos de la Emisora y para propósitos corporativos en general.
12. Lugar y forma de pago de principal y de intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán de conformidad con lo establecido en el presente Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro Indeval se establezca, contra la entrega del presente Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del presente Título, a través de transferencia electrónica de fondos, a las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan y estos, a su vez, liquidarán las cantidades adeudadas a los Tenedores correspondientes.



En caso de que tengan que pagarse intereses moratorios, estos se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos. Asimismo, cualquier pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles que, en su caso, la Emisora realice después de la Fecha de Vencimiento conforme a lo que se señala en el presente Título, será efectuado a través de Indeval o del Representante Común (para efectos de este último, según se determine en la asamblea de Tenedores correspondiente), mediante transferencia electrónica de fondos.

En caso de que algún pago de principal o de intereses ordinarios no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

13. Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses:

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 o, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa de interés bruto anual de 7.77% (siete punto setenta y siete 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 M Bono_(27/29) del 7.29% (siete punto veintinueve por ciento) más 0.48% (cero punto cuarenta y ocho por ciento), en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer a la Emisora por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual y el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer, con la misma periodicidad, a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos, la Tasa de Interés Bruto Anual, el monto de principal a ser amortizado, según resulte aplicable, así como el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil, en su caso.

En caso de que en cualquier Periodo de Intereses se modifique el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles con motivo de una o más amortizaciones anticipadas de los Certificados Bursátiles, los cálculos que el Representante Común efectúe conforme a lo dispuesto en el presente Título deberán considerar: (i) los distintos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles que hayan tenido lugar durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de dichos Valores Nominales Ajustados de los Certificados Bursátiles.

14. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a la Emisión: 7.77% (siete punto setenta y siete por ciento).
15. Cupones: En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos, por lo que harán las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.
16. Periodicidad en el pago de intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 (ciento ochenta y dos) días (cada uno, un "Periodo de Intereses"), o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil, sin que se modifiquen los días del Periodo de Intereses respectivo y sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión (cada una de dichas fechas de pago, una "Fecha de Pago de Intereses").

El pago de intereses se realizará en 14 (catorce) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	10 de junio de 2022
2	9 de diciembre de 2022
3	9 de junio de 2023
4	8 de diciembre de 2023
5	7 de junio de 2024
6	6 de diciembre de 2024
7	6 de junio de 2025
8	5 de diciembre de 2025
9	5 de junio de 2026
10	4 de diciembre de 2026

11	4 de junio de 2027
12	3 de diciembre de 2027
13	2 de junio de 2028
14	1 de diciembre de 2028

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 10 de junio de 2022.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses ordinarios a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente. 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.

La falta de pago oportuno y total de los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo de Intereses, una vez transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia el inciso a) de la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Título, podrá dar por vencida anticipadamente la totalidad de la Emisión de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora, haciéndose exigibles las obligaciones de pago a su cargo, conforme a lo que se establece en la sección "Incumplimiento en el pago de principal y de intereses" del presente Título.

17. Amortización de principal: Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 1 de diciembre de 2028. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, la amortización de los Certificados Bursátiles se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.
18. Amortización anticipada voluntaria: La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, a amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que, en caso de que ocurra un pago anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, la Emisora pagará a los Tenedores el Precio de Amortización Anticipada.

Si la amortización anticipada se realiza antes del 1 de septiembre de 2028 (excluyendo dicha fecha), la misma se efectuará a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha en la que se lleve a cabo la amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% (cien por ciento) de la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada. Para efectos de lo anterior, el término "Precio de Amortización Anticipada" significa el monto que resulte mayor entre: (a) el 100% (cien por ciento) del monto de principal de los Certificados Bursátiles que se esté amortizando de manera anticipada, y (b) la suma del valor presente del monto de principal de los Certificados Bursátiles que se esté amortizando de manera anticipada y de cada uno de los pagos pendientes de intereses ordinarios que se hubiesen generado en relación con dicho monto de principal hasta la Fecha de Vencimiento (estos últimos de conformidad con el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses")

del presente Título), excluyendo los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha en que tenga lugar la amortización anticipada. El valor presente de cada uno de dichos pagos se calculará utilizando como tasa de descuento la tasa resultante de sumar la Tasa M Bono más 10 (diez) puntos base; en el entendido de que: (i) el cálculo del valor presente del principal se realizará con base en el número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento, sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días, y (ii) el cálculo del valor presente de los intereses ordinarios se realizará con base en el número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y por cada Periodo de Intereses posterior hasta la Fecha de Vencimiento, sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días. En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, la Emisora pagará a los Tenedores los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha de amortización anticipada, de conformidad con la sección "Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses" del presente Título, así como cualquier otra cantidad insoluta en términos del presente Título. Si la amortización anticipada se realiza a partir del 1 de septiembre de 2028 (incluyendo dicha fecha), la misma se efectuará a un precio igual al valor nominal o, en su caso, al Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a prepagar a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común será el responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Anticipada. Para tales efectos, la Emisora deberá entregar una notificación con su intención de llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria (que incluya el dato de la Tasa M Bono) por escrito al Representante Común, con por lo menos 11 (once) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, y el Representante Común contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que reciba dicha notificación para calcular, determinar y notificar (pudiendo ser vía correo electrónico) a la Emisora el Precio de Amortización Anticipada.

Una vez determinado y notificado el Precio de Amortización Anticipada conforme al párrafo inmediato anterior, la Emisora deberá publicar, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo, a través de los medios que la CNBV y la BMV determinen, informando dicha circunstancia, además, con la misma anticipación a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el Precio de Amortización Anticipada, el monto de los intereses ordinarios devengados y no pagados por los Certificados Bursátiles hasta la fecha de la amortización anticipada respectiva y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil que resulte de la amortización anticipada respectiva.

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 la BMV, 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 en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un



incumplimiento conforme al presente Título. Los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo a la Emisora. Asimismo, en caso de que la Emisora no notifique a la CNBV, a la BMV, a Indeval y al Representante Común en los términos de este párrafo, la Emisora estará obligada a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado conforme al párrafo inmediato anterior.

En el caso de que la Emisora lleve a cabo una amortización anticipada parcial conforme a esta sección, se ajustará el valor nominal o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación conforme a las fórmulas que se describen a continuación:

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

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

En donde:

- VNA_J = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.
- VNA_{J-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.
- AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil”), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.
- VNA = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos del Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BMV.

19. Incumplimiento en el pago de principal y de intereses:
- En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se realice dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago conforme al presente Título, excepto por el último pago de intereses, así como el pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tal efecto en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del presente Título.

20. Intereses moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de cualquier suma de principal exigible de los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título, se causará, en sustitución de los intereses ordinarios, un interés moratorio sobre el monto de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual, más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia a que hace referencia la sección "Incumplimiento en el pago de principal y de intereses" del presente Título, y hasta en tanto la suma adeudada haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en, primer lugar, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal insoluto de los Certificados Bursátiles.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo 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 inmediato siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios respectivos.

21. Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores: Los Certificados Bursátiles contienen ciertas obligaciones de dar, de hacer y de no hacer aplicables a la Emisora. El incumplimiento por parte de la Emisora a dichas obligaciones podría generar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo establecido en el presente Título.

- I. Obligaciones de dar: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el presente Título.

- II. Obligaciones de hacer: Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:

a) **Divulgación y entrega de información.** Entregar a la CNBV y a la BMV aquella información y documentación que se requiera al amparo de la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás disposiciones legales aplicables, en los términos y a través de los medios señalados en las mismas. Asimismo, deberá entregar cualquier información adicional de la Emisora que el Representante Común o cualquier autoridad del mercado de valores solicite, ocasionalmente, en términos de la sección "Representante Común" del presente Título y de la legislación aplicable, según sea el caso.

b) **Estados financieros internos trimestrales.** Con respecto a cada trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, entregar al Representante Común, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados no auditados de la Emisora correspondientes a cada uno de dichos

trimestres, así como cualquier otra información que la Emisora deba entregar trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras en relación con dichos estados financieros trimestrales, incluyendo, sin limitación y de ser el caso, un informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre que corresponda. La obligación contenida en este inciso b) se tendrá por cumplida con la entrega y divulgación de la información a que se refiere el inciso a) inmediato anterior.

- c) **Estados financieros anuales auditados.** Con respecto a cada ejercicio social de la Emisora, entregar al Representante Común, en los términos y tiempos que señale la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, un ejemplar completo de los estados financieros auditados consolidados de la Emisora, así como cualquier otra información que la Emisora deba entregar anualmente conforme a la Circular Única de Emisoras en relación con dichos estados financieros anuales. La obligación contenida en este inciso c) se tendrá por cumplida con la entrega y divulgación de la información a que se refiere el inciso a) inmediato anterior.
- d) **Notificaciones y Certificación de Cumplimiento.** Informar al Representante Común de cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado al amparo de la presente Emisión, dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo. Dicho informe deberá acompañarse de un reporte emitido por el Director General o el Director de Finanzas de la Emisora, que señale los detalles del acontecimiento que lo motiva y los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora, una certificación del cumplimiento (suscrita por un representante legal de la Emisora) de las obligaciones contenidas en la sección "Obligaciones de dar, de hacer y de no hacer de la Emisora frente y/o en beneficio de los Tenedores" del presente Título (el "Certificado de Cumplimiento").

- e) **Existencia y autorizaciones.** Preservar, renovar y mantener con plena fuerza legal su existencia legal, y realizar todos los actos necesarios para mantener todos sus derechos, prerrogativas, autorizaciones, licencias y concesiones que sean necesarias o convenientes en el Curso Ordinario de los Negocios.
- f) **Libros y registros.** Mantener libros y registros contables apropiados en los cuales se registren asientos correctos y veraces conforme a las normas de información financiera que le resulten aplicables, y que cumplan con todos los requisitos legales en todas las operaciones relacionadas con su negocio y actividades.
- g) **Destino de los fondos.** Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en la sección "Destino de los fondos" del presente Título.
- h) **Prelación de pago.** Realizar todos los actos que sean necesarios a efecto de asegurar que, en todo momento, las obligaciones de la Emisora de conformidad con los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas, quirografarias

y no subordinadas a cargo de la Emisora y tengan una prelación de pago, por lo menos, equivalente con respecto del pago de cualesquiera otras obligaciones presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas de la Emisora, según sea el caso; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.

- i) **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV o de cualquier otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.
- j) **Activos y seguros.** (i) Mantener en buen estado los bienes necesarios e importantes para la realización de sus actividades, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso normal, así como hacer las reparaciones, reemplazos y mejoras que, en su opinión, sean necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes, y (ii) mantener y contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio en México, los seguros que considere adecuados sobre sus bienes, en términos similares a los que actualmente tiene contratados, siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles; en el entendido de que la Emisora deberá confirmar por escrito al Representante Común el cumplimiento de estas obligaciones a través del Certificado de Cumplimiento.
- k) **Calificaciones crediticias.** Llevar a cabo los actos que sean necesarios para que, mientras se encuentren vigentes, los Certificados Bursátiles se mantengan calificados por al menos 2 (dos) Agencias Calificadoras.
- l) **Obligaciones fiscales.** Cumplir y estar al corriente en el pago de todos los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales que le sean aplicables, determinados, impuestos o exigidos conforme a las leyes aplicables, salvo por los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que la Emisora: (i) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes fiscales aplicables; (ii) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (iii) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso.
- m) **Obligaciones laborales.** Cumplir y estar al corriente en el pago de sus obligaciones de naturaleza laboral (incluyendo, de manera ejemplificativa, con las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, así como las contribuciones al Sistema de Ahorro para el Retiro), o cualquier otra aportación establecida en las leyes o reglamentos aplicables, salvo por aquellas obligaciones laborales: (i) cuyo monto sea inferior a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), o (ii) cuya aplicación o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, las autoridades competentes, siempre que la Emisora: (x) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las disposiciones legales aplicables; (y) haya

establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago, y (z) haya procedido a garantizar el interés de los trabajadores en los términos que exigen las disposiciones legales aplicables, de ser el caso.

- III. Obligaciones de no hacer:
- Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a no:
- a) **Giro del negocio.** Hacer o permitir cualquier cambio importante en la naturaleza de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de la presente Emisión.
 - b) **Fusiones, escisiones y consolidaciones.** Fusionarse, escindirse o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero, salvo que: (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o consolidación (si fuere distinta de la Emisora) asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (ii) alguna de las sociedades o entidades que resulten de la escisión, en su caso, asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (iii) como resultado de dicha fusión, escisión o consolidación no tuviere lugar alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y (iv) se entregue al Representante Común una certificación emitida por un representante legal de la Emisora, en la que se señale que las condiciones establecidas en este inciso b) se han cumplido.
 - c) **Gravámenes.** Construir o permitir la existencia de algún Gravamen sobre activos de la Emisora, salvo que se trate de Gravámenes Permitidos; en el entendido de que, en caso de que la Emisora determine que ha incumplido con esta obligación, deberá notificarlo por escrito al Representante Común, a través del Certificado de Cumplimiento.
 - d) **Operaciones con Partes Relacionadas.** Celebrar cualquier operación o grupo de operaciones (incluyendo, sin limitación, la compra, arrendamiento, venta o intercambio de propiedades de cualquier naturaleza o la prestación de cualquier servicio) con cualquier Parte Relacionada de la Emisora, salvo en el Curso Ordinario de los Negocios y con base en términos razonables y justos, que no sean menos favorables a la Emisora de los que podrían obtenerse en una operación comparable con cualquier tercero que no fuere una Parte Relacionada de la Emisora.
22. Causas de Vencimiento Anticipado:
- Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente en los siguientes casos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado");
- a) **Falta de pago de intereses y principal.** Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la Fecha de Pago de Intereses respectiva) o el pago de principal (en la fecha de pago respectiva) conforme a lo establecido en el presente Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de pago correspondiente, excepto por el último pago de intereses, así como el pago de principal, los cuales deberán realizarse precisamente en la Fecha de Vencimiento.
 - b) **Información falsa o incorrecta.** Si la Emisora proporciona al Representante

Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto importante en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título, y dicha información no es rectificadora en un periodo de 10 (diez) días naturales contado a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento de dicha situación.

- c) **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Título, distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere tenido conocimiento del mismo o hubiere recibido una notificación por escrito por parte del Representante Común en la que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate, lo que suceda primero.
- d) **Incumplimiento de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles.** Si: (i) la Emisora no realiza el pago, a su vencimiento, de cualquier Deuda de la Emisora por un monto que exceda, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda de la Emisora por un monto que exceda, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), y cualquiera de dichas cantidades no son pagadas en cualquier periodo de gracia aplicable conforme a los documentos correspondientes a la Deuda de que se trate; en el entendido de que, de actualizarse cualquiera de dichos supuestos, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.
- e) **Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial o laudo arbitral definitivo (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra de la Emisora que importe, en lo individual o en su conjunto, una cantidad equivalente o mayor, denominada en cualquier moneda, a \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), y dicha obligación no es totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución o laudo arbitral respectivo o, si es posterior, de la fecha que se señale para el pago; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.
- f) **Insolvencia; concurso mercantil.** Si la Emisora: (i) admite por escrito su incapacidad de pagar sus obligaciones a su vencimiento; (ii) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores; (iii) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable); (iv) inicia o promueve una acción a efecto de ser declarada en concurso mercantil, o (v) es declarada en concurso mercantil.

- g) **Ilegalidad y validez de los Certificados Bursátiles.** Si se emite cualquier resolución judicial que determine que los Certificados Bursátiles no constituyen obligaciones legales, válidas y exigibles de la Emisora o si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la legislación aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- h) **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV o su listado en la BMV fueren cancelados, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV.
- i) **Cambio de Control.** Si Bepensa, S.A. de C.V. (o cualquier afiliada de la misma) deja de ser titular directa o indirectamente de acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Emisora; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común dentro de los 7 (siete) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, así como a través del Certificado de Cumplimiento.

En la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el inciso a) inmediato anterior (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme al presente Título, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) y el Representante Común publique un “evento relevante” a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles de conformidad con esta sección, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso a) inmediato anterior, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado a que se refiere el inciso a) inmediato anterior.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos f), g) y h) inmediatos anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, 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 insoluta de los Certificados Bursátiles,

los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos b), c), d), e) e i) inmediatos anteriores (una vez que haya transcurrido, en su caso, el periodo de gracia aplicable y dicha causa no haya sido subsanada), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, entregue una notificación por escrito al Representante Común (junto con la constancia de depósito que expida Indeval que evidencie su tenencia de Certificados Bursátiles y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso) en la que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común publique un "evento relevante" a través del EMISNET de la BMV (o los medios que esta determine) en el que dé a conocer que recibió la solicitud por escrito de parte de un Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a estos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquel en el que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado de que se trate, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva.

Cualquier aviso, incluyendo cualquier aviso que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, de conformidad con esta sección, deberá ser por escrito y notificado personalmente al Representante Común. La Emisora deberá dar a conocer al Representante Común en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Asimismo, el Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la Emisora (pudiendo ser vía correo electrónico), a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) y a Indeval (por escrito o a través de los medios que este determine), en cuanto se tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y, de manera inmediata, cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, para lo cual, según sea el caso, proporcionará a la Emisora, a la CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del acta de la asamblea de Tenedores que haya declarado el vencimiento anticipado respectivo.

23. Aumento en el número de Certificados

Sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales a los Certificados Bursátiles de la presente Emisión. Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles (por lo

Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión: cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés y valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil). Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles, excepto en el caso en que la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses, caso en el que se procederá conforme al inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita certificados bursátiles de largo plazo adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no requerirá la autorización de la asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles. La emisión de certificados bursátiles de largo plazo adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles de largo plazo adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones vigentes de los Certificados Bursátiles, y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles y no haya ocurrido alguna Causa de Vencimiento Anticipado, lo cual la Emisora certificará por escrito al Representante Común.
- (b) El monto máximo de certificados bursátiles de largo plazo adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa o cualquier monto total del Programa superior que, en su caso, sea autorizado por la CNBV en el futuro.
- (c) En la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, la Emisora, mediante aviso por escrito que realice a Indeval con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente, deberá canjear el presente Título que representa los Certificados Bursátiles (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles más los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Asimismo, la Emisora deberá dar el aviso correspondiente a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine) y a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que esta determine) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente.

Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, es decir: (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles más el monto de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título, que será igual al número de Certificados Bursátiles en circulación más el número de certificados bursátiles de largo plazo adicionales, (iii) la fecha de



emisión de los Certificados Bursátiles y la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales, y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles y de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales; en el entendido de que el plazo de estos últimos será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en virtud de que la fecha de vencimiento de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles en circulación. Asimismo, se podrán realizar aquellas modificaciones que sean necesarias a fin de hacer consistente o congruente el nuevo título derivado de la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales (únicamente en aquellos aspectos que se relacionen directamente con dicha emisión).

- (d) La emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil. En caso de que la fecha de emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, los certificados bursátiles de largo plazo adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión; en el entendido de que el precio de colocación de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de inicio del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles y la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses en curso de los Certificados Bursátiles.
- (e) Ni la emisión de los certificados bursátiles de largo plazo adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirán novación.
- (f) Los certificados bursátiles de largo plazo adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

24. Representante Común:

En términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quien, mediante su firma en el presente Título, acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño para beneficio de los Tenedores.

El Representante Común llevará a cabo los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores, para lo cual podrá ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago de capital e intereses vencidos y no pagados a estos por la Emisora, según sea el caso, conforme a lo que se establece en el presente Título, sin perjuicio de otras facultades que las leyes le confieren.

Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, en la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas,



el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, facultades y obligaciones:

- a) Suscribir el presente Título;
- b) La facultad de revisar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en el presente Título;
- c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, a solicitud de Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, o a solicitud de la Emisora, así como ejecutar sus decisiones;
- d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y de la amortización de principal;
- g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), de manera oportuna en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado respectivo;
- h) Representar a los Tenedores, cuando actúen en su conjunto, ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el presente Título;
- j) Verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la

información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Al respecto, la Emisora estará obligada a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros prestadores de servicios que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que este razonablemente solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido de 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, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público). El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso, una vez al año (en Días Hábiles y horas laborales), previa 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 de que, si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento o retraso. 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, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

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.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, para que le auxilie en 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 caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el Representante Común solamente responderá por las actividades que le son directamente imputables en términos del presente Título o de las disposiciones legales aplicables. Si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros especialistas, pero no se 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 para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, de 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 o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados, y

- k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título, la LMV y, en lo no previsto o conducente, a la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Título), y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos, funciones, derechos u obligaciones que puede o debe llevar a cabo conforme al presente Título o a la legislación aplicable.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos) o, en su caso, en la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

25. Sustitución del Representante Común:

El Representante Común solamente podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de dicha renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores y dicho representante común sucesor haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución de la asamblea de Tenedores adoptada en los términos del inciso (f) de la sección "Asambleas de Tenedores; reglas de instalación y facultades" del presente Título, en el entendido de que dicha remoción o sustitución solo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Si el Representante Común renuncia o es removido, o queda inhabilitado legalmente para ejercer el cargo de representante común por cualquier razón, y un sucesor del Representante Común no es nombrado dentro de un tiempo razonable después de dicha circunstancia, entonces la Emisora o cualquier Tenedor podría solicitar a un juez de

primera instancia del domicilio de la Emisora que nombre a un representante común sucesor interino en términos del artículo 216 de la LGTOC.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al representante común saliente. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del representante común saliente deberá surtir efectos, y el representante común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y deberes del Representante Común conforme al presente Título.

Si el Representante Común se consolida, se fusiona, o transmite todos o sustancialmente todos sus negocios a cualquier institución financiera distinta de la institución a la que pertenece, la empresa que resulte de dicha consolidación o fusión o la empresa que se haga cargo de sus negocios o reciba sus bienes fiduciarios será causahabiente de los derechos y obligaciones del Representante Común, siempre y cuando la misma cubra los requisitos necesarios de conformidad con la legislación aplicable, y en caso contrario, se deberán realizar las gestiones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a la legislación aplicable.

26. Asambleas de Tenedores; reglas de instalación y facultades:

- (a) La asamblea de Tenedores se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en lo no previsto por esta, por la Ley General de Sociedades Mercantiles o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, según corresponda, así como por las disposiciones que se establecen en el presente Título. La asamblea de Tenedores representará al conjunto de estos y sus decisiones tomadas en términos del presente Título y de la legislación aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.
- (b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- (c) La Emisora o los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la 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 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de amplia 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, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.
- (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 estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos computables en la asamblea.

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, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos computables en la asamblea.

- (f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean, tengan o acrediten por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, siempre que se trate de primera convocatoria, y las decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:
- (1) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 - (2) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
 - (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 error evidente en la redacción del presente Título; (ii) corregir o adicionar cualquier disposición al presente Título que resulte incongruente con el resto de las disposiciones del mismo, o (iii) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido de que, en dichos casos, la Emisora deberá informar a Indeval por escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del presente Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al presente Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones se refieren a alguno de los supuestos establecidos en este numeral (3) en los que no se requiere el consentimiento de una asamblea de Tenedores. En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora y el Representante Común lleven a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (i), (ii) y (iii) de este numeral (3), sin la celebración de una asamblea de Tenedores;
 - (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 de que solo en este supuesto la asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal respectivo con el quórum de votación establecido en el presente inciso (f) (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se

ejerce como derecho individual o en una asamblea de Tenedores en la que se encuentren representados la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación y la resolución respectiva sea aprobada de forma unánime), o

- (5) Cuando deba resolverse si se determina el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles derivado de una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a lo que se establece en el presente Título.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el presente inciso (f), la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la asamblea.

- (g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que para tal efecto expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto del número de Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en donde se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, 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 por apoderado con facultades suficientes, acreditado con simple carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (h) En ningún caso podrán ser representados en una asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier Parte Relacionada con la Emisora, haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título. Los Tenedores que sean Partes Relacionadas de la Emisora deberán informarlo al Representante Común para los efectos previstos en este inciso.
- (i) De cada asamblea 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, así como los demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por este 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.
- (j) La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto, excepto en el caso previsto en el inciso (h) anterior.
- (k) 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 este 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 sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

- (l) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que en lo individual o conjuntamente, posean, tengan o acrediten la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación 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 al Representante Común, con copia a la Emisora.
- (m) Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común, y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar (dentro de la Ciudad de México) o en donde se señale para tal efecto en la convocatoria respectiva.
- (n) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Representante Común deberá dejar constancia, y el secretario asentará en el acta respectiva, del retiro o 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 tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido de que, en todo momento, deberán cumplirse los quóruns de instalación o votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida en que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar, en una nueva asamblea, cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones legales aplicables, ya no se encuentren presentes. Lo anterior, además, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I, de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el presente Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

- 27. Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores: Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios, adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el presente Título, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal.
- 28. Institución para el Depósito de Valores: El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles 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 dichas instituciones, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.
- 29. Depositario: El presente Título que ampara certificados bursátiles de largo plazo se mantendrá en depósito en Indeval, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la LMV.

30. Posibles adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
31. Inscripción en el RNV: Los Certificados Bursátiles amparados en el presente Título han sido registrados con el No. 3760-4.19-2021-001-02 en el RNV.
32. Régimen fiscal: Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la LISR vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la LISR vigente, en los tratados para evitar la doble tributación que México tiene en vigor, según resulte aplicable, y demás disposiciones fiscales aplicables, según las mismas sean modificadas en cualquier momento y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones. **El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.** Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes ni fue revisado por el Representante Común.
33. Ley aplicable y jurisdicción: El presente Título se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.
- La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, la asamblea de Tenedores o cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.
34. Domicilios y notificaciones: Salvo que se establezca algo distinto en el presente Título, todas las notificaciones, comunicaciones e información en relación con el mismo se harán por escrito y se entregarán al destinatario de que se trate en los domicilios establecidos a continuación, personalmente o por servicios de mensajería (con acuse de recibo), o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o comunicación en cuestión. Las notificaciones y comunicaciones enviadas por correo electrónico serán válidas y eficaces siempre que: (i) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación del destinatario; (ii) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas abajo, y (iii) sean enviadas de alguna de las direcciones de correo electrónico de la otra parte que se encuentran indicadas a continuación (respecto de las cuales las partes asumen que el titular de la dirección de correo electrónico cuenta con una clave de acceso para evitar el uso indebido de dicha dirección). Las notificaciones surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario; si se envían por correo electrónico, se considerarán entregadas cuando se tenga confirmación de su recepción o el destinatario conteste a la notificación o comunicación respectiva.



La Emisora:

Calle 60 Diagonal No. 496, Fraccionamiento Parque Industrial Yucatán, C.P. 97300, Mérida, Yucatán

Atención: Andrés Octavio Zentella Ortega

Teléfono: (999) 176-9100

Correo electrónico: atencioninversionistas@bepensa.com

El Representante Común:

Avenida Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o Ubaldo Chávez López

Teléfono: (55) 5230-0239

Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx y/o uchavezl@monex.com.mx

35. Definiciones: Los términos que se utilizan con mayúscula inicial en el presente Título y que se relacionan a continuación, tendrán los siguientes significados, siendo igualmente aplicables en su forma singular, plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos.
- a) “Agencia Calificadora” Significa cualquier agencia calificadora autorizada por la CNBV y que otorgue una calificación crediticia a la presente Emisión.
 - b) “Banco Independiente” Significa cualquier institución de crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija, denominados en Pesos, en el mercado primario mexicano, y que sea seleccionada por la Emisora.
 - c) “BMV” Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
 - d) “Causa de Vencimiento Anticipado” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del presente Título.
 - e) “Certificado de Cumplimiento” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Obligaciones de hacer” del presente Título.
 - f) “Certificados Bursátiles” Significa los 20,000,000 (veinte millones) de certificados bursátiles de largo plazo amparados por el presente Título.
 - g) “Circular Única de Emisoras” Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, según las mismas hayan sido y sean modificadas.
 - h) “CNBV” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
 - i) “Control” Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (b)

Mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral, y (c) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

- j) “Curso Ordinario de los Negocios” Significa la realización de todas aquellas actividades previstas en el objeto social de la Emisora.
- k) “Deuda” Significa, con respecto a cualquier Persona, sin duplicar: (i) cualquier obligación: (x) derivada de dinero tomado en préstamo (incluyendo, sin limitar, a través de la emisión de valores), de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el Curso Ordinario de los Negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores), de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares; (y) de pago relacionada con obligaciones al amparo de arrendamientos financieros respecto de bienes muebles o inmuebles, o (z) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas de operaciones que se celebren en el Curso Ordinario del Negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (ii) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquier obligación de las mencionadas en el inciso (i) inmediato anterior.
- l) “Día Hábil” Significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- m) “Dólares” Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.
- n) “Emisión” Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles amparados por el presente Título, mismos que se encuentran inscritos en el RNV y son emitidos de conformidad con el Programa.
- o) “Emisión del M Bono Comparable” Significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija, denominada en Pesos, seleccionada por el Banco Independiente, que tenga un vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada voluntaria y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada con base en prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa en el mercado de deuda de México, cotizada por escrito por el Banco Independiente, a las 14:30 horas (tiempo de la Ciudad de México), el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que la Emisora entregue por escrito al Representante Común la notificación con su intención de llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria a que hace referencia la sección “*Amortización anticipada voluntaria*” del presente Título.
- p) “EMISNET” Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.
- q) “Emisora” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
- r) “Estados Unidos” Significa Estados Unidos de América.

- s) “Fecha de Emisión” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Lugar y Fecha de Emisión” del presente Título.
- t) “Fecha de Pago de Intereses” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” del presente Título.
- u) “Fecha de Vencimiento” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Fecha de Vencimiento de la Emisión” del presente Título.
- v) “Gravamen” Significa, respecto a cualquier activo, cualquier orden de embargo o secuestro (u orden similar), hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.
- w) “Gravámenes Permitidos” Significa cualquiera de las siguientes cargas impuestas sobre activos de la Emisora:
- (i) Gravámenes derivados de cualquier obligación de carácter fiscal o laboral, o creados por ministerio de ley, siempre que las cantidades que garanticen no sean pagaderas al momento de su creación o que hayan sido impugnadas de buena fe, y respecto de los cuales se hayan creado reservas o cualquier otra provisión necesaria conforme a las NIIF que sean aplicables, de ser el caso;
 - (ii) Gravámenes creados como consecuencia de servidumbres legales o voluntarias sobre los activos de la Emisora, en el entendido de que, en el caso de servidumbres voluntarias, dichas servidumbres no podrán impedir el uso ordinario, por parte de la Emisora, de los activos correspondientes que sean sujetos a dichas servidumbres voluntarias;
 - (iii) Gravámenes que existan como resultado de cualquier sentencia u orden judicial de cualquier tribunal, o de órdenes administrativas, salvo que dicha sentencia u orden sea declarada improcedente o sus efectos hayan sido suspendidos mediante otra orden judicial o administrativa, o de cualquier otra forma permitida conforme a la legislación aplicable, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a su fecha de eficacia;
 - (iv) Gravámenes creados con anterioridad a la fecha de la presente Emisión;
 - (v) Gravámenes constituidos dentro del Curso Ordinario de los Negocios;
 - (vi) Gravámenes sobre bienes que la Emisora adquiera, constituya en el futuro o respecto de los cuales efectúe mejoras, así como Gravámenes constituidos con el fin de garantizar el pago del precio de adquisición o la Deuda incurrida para adquirir o mejorar dichos bienes (en el caso de adquisición de sociedades, la Emisora podrá constituir Gravámenes sobre las acciones, partes sociales o instrumentos similares que representen el capital social de las sociedades adquiridas o de aquellas que, directa o indirectamente, efectúen la adquisición), en el entendido de que dichos Gravámenes se limitarán a los bienes adquiridos, construidos o sobre los que se hubiera hecho alguna mejora;



- (vii) Gravámenes sobre activos adquiridos de una Persona que se fusione con la Emisora, siempre y cuando: (x) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición, y (y) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos de la Emisora;
 - (viii) Gravámenes que renueven, extiendan o sustituyan a cualquiera de los Gravámenes Permitidos mencionados en los incisos (iv), (v), (vi) y (vii) inmediatos anteriores, y
 - (ix) Gravámenes distintos a los mencionados en los incisos anteriores para garantizar Deuda de la Emisora, siempre y cuando el valor de los activos que garanticen dicha Deuda no exceda, en lo individual o en su conjunto, del 20% (veinte por ciento) de los activos totales consolidados de la Emisora.
- x) “Indeval” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
 - y) “LGTOC” Significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
 - z) “LISR” Significa Ley del Impuesto sobre la Renta.
 - aa) “LMV” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.
 - bb) “México” Significa Estados Unidos Mexicanos.
 - cc) “Monto Total Autorizado” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el cuarto párrafo del presente Título.
 - dd) “NIIF” Significa Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (o *IABS* por sus siglas en inglés).
 - ee) “Parte Relacionada” Significa, respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle o sea Controlada por, o esté bajo el Control común, de dicha Persona.
 - ff) “Periodo de Intereses” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” del presente Título.
 - gg) “Persona” Significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental, o cualquier otra entidad.
 - hh) “Peso” o el signo “\$” Significa la moneda de curso legal en México.
 - ii) “Precio de Amortización Anticipada” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Amortización anticipada voluntaria” del presente Título.
 - jj) “Programa” Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el cuarto párrafo del presente Título.

- | | | |
|-----|---|---|
| kk) | “Representante Común” | Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios. |
| ll) | “RNV” | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título. |
| mm) | “STIV-2” | Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV. |
| nn) | “Tasa de Interés Bruto Anual” | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses” del presente Título. |
| oo) | “Tasa M Bono” | Significa, en relación con cualquier fecha de amortización anticipada voluntaria, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días) al vencimiento o vencimiento interpolado (con base en el número de días) de la Emisión del M Bono Comparable. |
| pp) | “Tenedor” | Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles. |
| qq) | “Título” | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título. |
| rr) | “UDIs” | Significa unidades de inversión, cuyo valor en Pesos publica periódicamente Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, establecidas en 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 1 de abril de 1995, según el mismo haya sido y sea modificado. |
| ss) | “Valor Nominal Ajustado” | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Amortización anticipada voluntaria” del presente Título. |
| tt) | “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil” | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “Amortización anticipada voluntaria” del presente Título. |

El presente Título consta de 32 (treinta y dos) páginas, se suscribe por la Emisora y el Representante Común, y se expide en la Ciudad de México, el 10 de diciembre del 2021.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO - SIGUEN PÁGINAS DE FIRMA]

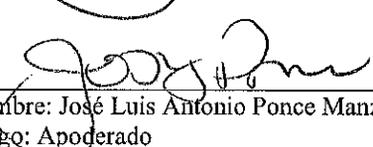


La Emisora

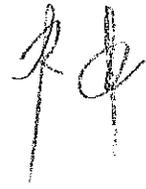
BEPENSA BEBIDAS, S.A. DE C.V.



Nombre: Juan Manuel Ponce Díaz
Cargo: Apoderado



Nombre: José Luis Antonio Ponce Manzanilla
Cargo: Apoderado

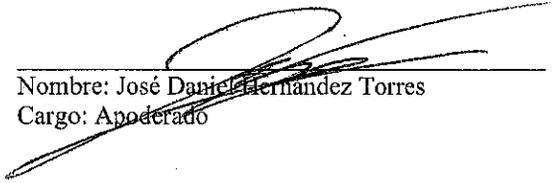


La presente hoja de firmas corresponde al Título de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "BBPEN 21-2" emitidos por Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

El Representante Común de los Tenedores

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

Por virtud de la presente firma se hace constar la aceptación del nombramiento de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "BBPEN 21-2" emitidos por Bepensa Bebidas, S.A. de C.V., así como de las facultades y obligaciones que aquí se le confieren.

La presente hoja de firmas corresponde al Título de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "BBPEN 21-2" emitidos por Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

2. **Dictámenes sobre la calidad crediticia emitidos por las Agencias Calificadoras en relación con los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located on the right side of the page.

Lic. Gabriel Arceo Arzápalo
Tesorero Corporativo
Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.
Calle 60 Diagonal 496
Parque Industrial
Mérida, Yucatán
C.P. 97300

17 de noviembre de 2021

Estimado Gabriel,

Re: Asignación de Calificación a la Segunda Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles Con clave de Pizarra BBPEN 21-2

La presente Carta Calificación sustituye la emitida el 14 de octubre de 2021.

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

- Calificación en Escala Nacional de '**AAA(mex)**' correspondiente a la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles (CB) con clave de pizarra BBPEN 21-2, que en conjunto con el monto total de la oferta de la Primera Emisión, en la modalidad de vasos comunicantes, no excederá de hasta \$2,500,000,000.00 (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 2,548 días, equivalentes a aproximadamente 7 años, a tasa fija, en moneda nacional, de Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. (Bepensa Bebidas), a efectuarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles con carácter Revolvente, por un monto de hasta \$10,000,000,000.00 (Diez Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) o en Dólares, que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

La definición de la calificación es la siguiente:

'AAA(mex)': Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

El monto indicado en la presente Carta Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la Primera Emisión de CB con clave de pizarra BBPEN 21 de fecha 17 de noviembre de 2021 no podrán exceder en conjunto al momento de las disposiciones de \$2,500,000,000.00 (Dos Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.).

Los fundamentos de esta acción se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de esta calificación son:

--'Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas', publicada en abril 13, 2021;
--'Metodología de Calificaciones en Escala Nacional', publicada en diciembre 22, 2020;
--'Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria' publicada en septiembre 29, 2020.

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchratings.com/site/mexico.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

SP

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia del emisor y manteniendo calificaciones sobre el los títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas]. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.



En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con nosotros al +52-81-4161-7000 o al +52-55-5955-1600.

Atentamente,

Fitch México, S.A. de C.V.



Sergio Rodríguez Garza
Director Sénior

Anexo 1- Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la propuesta emisión de certificados bursátiles BBPEN 21-2 se fundamenta en lo siguiente:

FACTORES CLAVE DE LAS CALIFICACIONES

Las calificaciones reflejan la posición de negocio fuerte de Bepensa Bebidas como embotellador de productos de la marca Coca-Cola en los territorios de la península de Yucatán, en México, y República Dominicana. La compañía ha mantenido un perfil financiero consistente caracterizado por indicadores de apalancamiento bajos, liquidez adecuada y generación de flujo de fondos libre (FFL) de neutral a negativa a lo largo del ciclo de negocio. Además, las calificaciones consideran el vínculo operacional y legal fuerte entre Bepensa Bebidas y su compañía matriz Bepensa, S.A. de C.V. (Bepensa) [AAA(mex/Estable)].

Recuperación de Ingresos en 2021: Fitch estima que las operaciones de Bepensa Bebidas enfrentarán un entorno de operación más positivo en 2021 tras las disrupciones de la pandemia del coronavirus en 2020. Se proyecta que sus ingresos se incrementarán en torno a 11% en 2021 y 6% en 2022. El crecimiento en ingresos en 2021 estará asociado principalmente a un volumen de ventas mayor en su negocio, tras la recuperación gradual del canal de venta asociado a hoteles y restaurantes en la península de Yucatán y República Dominicana. La disminución de los ingresos cercana a 11% en 2020 de Bepensa Bebidas estuvo dentro de las expectativas previas de Fitch.

Rentabilidad Estable: Fitch proyecta que el margen EBITDA de Bepensa Bebidas se ubicará en torno a 14% en 2021 y 2022. En 2020 logró contener las presiones en rentabilidad por la baja en los volúmenes de venta de refrescos en la península de Yucatán, con reducciones en costos y gastos, y mayores precios de venta promedio. Asimismo, la generación de EBITDA en los negocios de agua embotellada y República Dominicana contribuyeron de manera importante a mantener la rentabilidad buena.

El margen EBITDA en 2020 fue cercano a 14%, favorable en comparación con 2019 de 12%. La agencia espera que el EBITDA consolidado de Bepensa Bebidas en 2021 alcance alrededor de MXN2 mil millones, impulsado por mayores volúmenes de venta y una mejor mezcla de productos.

Apalancamiento en Rangos Esperados: Fitch proyecta que los niveles de apalancamiento bruto y neto consolidado de Bepensa Bebidas se ubicarán por debajo de 2.0 veces (x) y 1.5x, respectivamente, en 2021 y 2022. Las proyecciones contemplan que el nivel de deuda total se mantendrá cercano a MXN3.5 mil millones. Para los últimos 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2021, la deuda total a EBITDA de la compañía ascendía a 1.3x, mientras su deuda neta era de 1.1x.

FFL Negativo: La generación de FFL de Bepensa Bebidas se ha presionado en los últimos cuatro años debido a la distribución de dividendos a su compañía matriz, Bepensa. Fitch proyecta que Bepensa Bebidas retornaría a niveles positivos de FFL si mantiene inversiones en activos (capex) por alrededor de MXN725 millones y dividendos por MXN327 millones anuales. En 2020 la compañía tuvo un FFL negativo de MXN103 millones después de cubrir capex por MXN389 millones y dividendos por MXN1.1 mil millones.

SBS

Negocio Robusto de Bebidas: Bepensa Bebidas tiene participaciones de liderazgo de mercado en los territorios donde opera y cuenta con un portafolio diversificado de marcas líderes, así como con un sistema de distribución extenso. Esto le ha permitido mantener participaciones de mercado sólidas a pesar del entorno altamente competitivo en la industria de bebidas. Asimismo, ha ejecutado estrategias para fortalecer su posición de negocio al aumentar la cobertura de refrigeradores y maquinas vending, e implementar iniciativas de inteligencia de mercado en el punto de venta para mejorar la ejecución. Fitch prevé que estos factores contribuirán a que la compañía mantenga su posición de liderazgo en el largo plazo.

Vínculo entre Bepensa y Bepensa Bebidas: Fitch considera que existe un vínculo operacional y legal fuerte entre Bepensa Bebidas y su compañía matriz Bepensa, por lo que analiza su calidad crediticia de manera consolidada. Bepensa Bebidas cuenta con un perfil crediticio más fuerte que Bepensa y avala algunos créditos de las compañías del grupo económico. Asimismo, aunque no existen cláusulas de vencimientos cruzados entre las compañías, estas operan con una integración muy cercana entre los miembros del equipo directivo y manejan de manera conjunta la administración de las tesorerías.

RESUMEN DE DERIVACION DE LAS CALIFICACIONES

Las calificaciones de Bepensa Bebidas reflejan su posición de negocio fuerte en la industria de bebidas en México, su posición financiera estable y su vínculo operacional y legal fuerte con su matriz Bepensa. El perfil de negocio de Bepensa Bebidas es comparable con otros embotelladores de productos Coca-Cola en México como Arca Continental, S.A.B. de C.V. (Arca Continental) [AAA(mex)/Estable] y Coca-Cola FEMSA, S.A.B. de C.V. (KOF) [AAA(mex)/Estable].

Fitch considera que Bepensa Bebidas tiene un tamaño y escala menores, su diversificación geográfica de ventas es más reducida, su portafolio de ventas está más concentrado en agua en garrafón y su rentabilidad es menor en comparación con Arca Continental y KOF. Sin embargo, estos factores no son suficientes para limitar sus calificaciones en escala nacional, ya que compara adecuadamente en términos de apalancamiento con estas compañías y otros emisores en México calificados en AAA(mex).

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch dentro de su escenario base de calificación incluyen:

- incremento en ingresos de aproximadamente 11% en 2021 y crecimiento cercano a 6% en 2022;
- margen EBITDA en torno a 14% en 2021 y 2022;
- capex aproximado de MXN725 millones en 2021 y MXN770 millones en 2022;
- deuda total a EBITDA y deuda neta a EBITDA cerca de 1.7x y 1.1x, respectivamente, hacia 2022.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--las calificaciones de Bepensa Bebidas son las más altas en la escala nacional, por lo que acciones positivas de calificación no son posibles.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--una disminución sustancial en los ingresos y rentabilidad de la compañía en los próximos 18 a 24 meses;

--una generación negativa sostenida de FFL a lo largo del horizonte de calificación;

--adquisiciones financiadas con deuda que deriven en niveles de apalancamiento bruto y neto por arriba de 2.5x y 1.5x de manera sostenida;

--distribuciones de capital agresivas a los accionistas de Bepensa;

--niveles de deuda mayores de Bepensa asociado a un desempeño negativo en sus negocios financieros o inyecciones de capital de Financiera Bepensa S.A. de C.V. Sofom, E.R. (FinBe) [AA+(mex)] y AB&C Leasing de México S.A.P.I. de C.V. (ABC Leasing) [AA(mex)] que den como resultado indicadores de apalancamiento neto a EBITDA por encima de 1.5x (excluyendo los negocios financieros) o 3.5x de manera consolidada.

LIQUIDEZ

Liquidez Adecuada: Al 30 de septiembre de 2021, Bepensa Bebidas contaba con un saldo de efectivo en caja por MXN467 millones y una deuda de corto plazo en torno a MXN1.9 mil millones. Si bien su posición de caja es baja en relación con sus vencimientos de corto plazo, la liquidez de la compañía se sustenta en la generación de su flujo de caja operativo (FCO), el cual ascendió a MXN2.1 mil millones en los últimos 12 meses al 30 de septiembre de 2021.

Fitch incorpora que la compañía refinance una porción de su deuda de MXN3.0 mil millones al cierre de septiembre de 2021 con los recursos procedentes de las emisiones propuestas de certificados bursátiles, lo cual mejoró su costo financiero y perfil de vencimientos.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha de 17 de noviembre de 2021 incluye hasta el 30 de septiembre de 2021.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Bepensa Bebidas, S.A. de C.V. y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.



**Credit
Rating
Agency**

BBPEN 21 y BBPEN 21-2

**Certificados Bursátiles
Bepensa Bebidas S.A. de C.V.**

A NRSRO Rating*

México, Ciudad de México a 22 de noviembre de 2021.

Gabriel Arceo Arzapalo
Tesorero Corporativo
Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.
Anillo Periférico Tablaje Catastral S/N,
Pacabtún, 11560 Mérida, Yucatán. México

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones de Certificados Bursátiles (CBs) BBPEN 21 y BBPEN 21-2 de Bepensa Bebidas S.A. de C.V. por un monto en conjunto de hasta P\$2,500m.

La calificación asignada de HR AAA significa que Bepensa Bebidas S.A. de C.V. se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Manteniendo mínimo riesgo crediticio.

La asignación de la calificación para las emisiones BBPEN 21 y BBPEN 21-2 de Bepensa Bebidas (la Empresa) responde a la calificación asignada a la Empresa, realizada el 15 de octubre de 2021, y que se basa en principalmente en el respaldo que tiene por parte de controladora Bepensa S.A de C.V, la cual cuenta con una calificación equivalente a HR AAA con Perspectiva Estable. Bepensa Bebidas es la subsidiaria principal de Bepensa S.A de C.V., la cual representa aproximadamente el 81.0% de sus ingresos. Durante los últimos doce meses (UDM al 3T21), se tuvo un crecimiento en la generación de EBITDA como resultado de eficiencias en gastos y mejoras en los procesos logísticos, cerrando en P\$2,345m (+31.4% a/a) y un margen EBITDA de 16.1% (+290 bps a/a). Por lo anterior, así como por un manejo eficiente del capital de trabajo, se observó un Flujo Libre de Efectivo (FLE) de P\$2,033m (+65.4% a/a), que resultó en niveles de DSCR de 1.2x (vs. 0.6x al 3T20). Contemplamos el refinanciamiento de la totalidad de la deuda en México, mediante las emisiones a vasos comunicantes BBPEN 21 y BBPEN 21-2 por P\$2,500m, durante el cuarto trimestre de 2021 (4T21). Por lo anterior, no esperaríamos presiones de pago de la deuda hasta 2026, lo que en conjunto con un FLE estable, resultará en DSCR y DSCR con caja en niveles más altos para 2022-2024.

A continuación, se detallan las principales características de la emisión BBPEN 21 y BBPEN 21-2:

Características de la Emisión		
Nombre del Emisor	Bepensa Bebidas, S.A. de C.V.	
Tipo de Emisión	Certificados Bursátiles	
Clave de Pizarra	BBPEN 21	BBPEN 21-2
Monto del Programa	Hasta MXN 10,000 millones o su equivalente en UDIs o en Dólares	
Monto de la Emisión	Hasta por P\$2,500m en vasos comunicantes	
Plazo Esperado de la Emisión	1,820 días equivalente a aproximadamente cinco años	2,548 días equivalente a aproximadamente siete años
Tasa de Interés	TIE hasta 29 días + sobretasa a determinar	Tasa fija
Periodicidad	Pago cada 28 días	Pago cada 182 días
Amortización	Al vencimiento	
Intermediario Colocador	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.	
Garantía	Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía	
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	
Destino de los Fondos	Sustitución de pasivos en México/ usos corporativos generales	

Fuente: HR Ratings de México con información proporcionada por la Empresa.



Desempeño Histórico

- **Crecimiento sostenido.** La Empresa ha implementado una estrategia para la diversificación de su portafolio de acuerdo con los cambios presentados en las tendencias de la industria, lo cual le ha permitido tener una Tasa Media Anual de Crecimiento (TMAC) para el periodo 2017-2019 de 2.9%.
- **Mejores resultados operativos.** La Empresa ha implementado mejoras operativas para el uso de distintos edulcorantes en sus fórmulas y telemetría en las rutas de distribución, las cuales han permitido estabilizar el margen bruto y expandir el margen EBITDA. Asimismo, se han logrado disminuir los gastos de venta principalmente por una menor inversión de recursos en publicidad de común acuerdo con The Coca-Cola Company. Por lo anterior, se observó una generación de EBITDA de P\$2,345m (+31.4% vs. UDM al 3T20) y un margen EBITDA de 16.1% (vs. 13.2% al 3T20).
- **Mejores niveles de endeudamiento.** Durante los UDM, se observó un des- apalancamiento por parte de la Empresa, con lo que la deuda total cerró en P\$3,044m (-19.6% vs. P\$3,785m al 3T20) y la deuda neta de P\$2,577m (-9.7% vs. P\$2,852m al 3T20). Lo anterior, en conjunto con un incremento en la generación de FLE, resultó en un DSCR de 1.2x (vs. 0.6x al 3T20).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Refinanciamiento de la deuda total en México.** Esperamos que durante el 4T21 la Empresa lleve a cabo la emisión de CEBURS en vasos comunicantes con clave BBPEN 21 y BBPEN 21-2 por un monto conjunto de P\$2,500m a un plazo de cinco y siete años, respectivamente. Con los recursos obtenidos, la Empresa llevará a cabo el refinanciamiento de la totalidad de su deuda en México.
- **Incremento en FLE.** Como resultado de las mejoras operativas, así como de un buen manejo del capital de trabajo, esperamos una generación de FLE estable para el periodo proyectado, lo que, en conjunto con la estructura de la deuda, resultará en los niveles de DSCR y DSCR con caja más altos, de acuerdo con nuestra metodología.
- **Recuperación en ingresos.** Derivado de menores restricciones de movilidad y la gradual apertura de los principales canales desde el 2T21, se estima que la Empresa muestre una recuperación en los ingresos totales por un mayor volumen, alcanzando los 448 Millones de Cajas Unidad (MCU's por sus siglas) para 2024. De tal manera, se espera una TMAC de 6.8% para las ventas en el periodo de 2021-2024.

Factores adicionales considerados

- **Apoyo de Bepensa S.A de C.V.** La Empresa es la subsidiaria encargada de la división de bebidas de Bepensa S.A de C.V., por lo que existe un respaldo explícito por parte de la controladora, la cual cuenta con una calificación de AAA (mex) por parte de la agencia calificadora Fitch Ratings.
- **Incremento en FLE.** Como resultado de las mejoras operativas y de un buen manejo del capital de trabajo, esperamos una generación de FLE estable para el periodo proyectado, lo que, en conjunto con la estructura de la deuda, resultará en los niveles de DSCR y DSCR con caja más altos de acuerdo con nuestra metodología

Factores que podrían bajar la calificación

- **Modificación de calificación crediticia de Bepensa.** La controladora cuenta con una calificación equivalente HR AAA con Perspectiva Estable, por lo que una baja en su calificación podría significar una revisión a la baja en la calificación de la Empresa.
- **Impacto Regulatorio.** En el caso que las regulaciones en cuestión de salud para los productos con alto nivel calórico y azúcares impacten más de lo esperado el consumo, haciendo que la rentabilidad de la Empresa baje, afectando así su calificación.



Credit
Rating
Agency

BBPEN 21 y BBPEN 21-2

Certificados Bursátiles

Bepensa Bebidas S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,

Heinz Cederborg
Director Asociado de Corporativos
HR Ratings

Anexo - Escenario Base

Nota: Proyecciones realizadas en la última revisión de Bepensa Bebidas el 15 de octubre de 2021, con los anexos actualizados al 3T21.

Bepensa Bebidas (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)

	Año Calendario							UDM	
	2018*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P ¹	3T20	3T21
ACTIVOS TOTALES	10,791	10,903	11,331	10,726	11,571	12,747	13,984	11,372	10,831
Activo Circulante	2,588	2,396	3,161	3,442	3,960	4,787	5,654	3,142	3,384
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	266	221	897	568	1,005	1,739	2,462	932	467
Cuentas por Cobrar a Clientes	583	687	515	666	642	672	691	547	689
Otras Cuentas por Cobrar Neto	330	188	276	340	355	371	387	190	661
Inventarios	961	943	920	1,074	1,163	1,210	1,316	845	870
Pagos anticipados	176	135	132	132	133	134	135	296	0
Activos Disponibles para su venta	273	222	422	662	662	662	662	324	597
Activos no Circulantes	8,203	8,507	8,170	7,284	7,611	7,960	8,330	8,230	7,447
Cuentas y Doctos. por Cobrar	2	1	0	0	0	0	0	3	0
Inversiones en Subsid. N.C.	1,410	1,514	1,642	589	671	753	835	1,641	535
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	5,990	5,806	5,382	5,521	5,765	6,032	6,319	5,714	5,838
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	790	791	773	780	780	780	780	776	778
Crédito Mercantil	527	527	527	527	527	527	527	527	527
Otros Intangibles	263	264	246	253	253	253	253	249	251
Impuestos Diferidos	0	300	282	312	312	312	312	0	414
Otros Activos LP	10	95	91	82	82	83	83	95	82
Otros activos no circulantes	10	8	7	8	8	9	9	8	7
Derechos de uso por arrendamiento	0	88	84	74	74	74	74	88	74
PASIVOS TOTALES	5,983	6,068	6,893	6,776	6,727	6,941	7,140	6,965	6,789
Pasivo Circulante	4,035	3,989	4,156	3,055	3,111	3,369	3,530	4,308	4,502
Pasivo con Costo	1,831	1,714	2,010	122	139	79	0	2,038	1,851
Otros pasivos con costo	140	156	89	90	92	94	96	88	208
Proveedores	1,071	951	709	1,045	1,075	1,382	1,612	850	767
Impuestos por Pagar	140	152	123	282	284	286	289	173	335
Otros sin Costo	853	1,016	1,225	1,516	1,522	1,528	1,534	1,159	1,342
Beneficios a los empleados	144	133	123	0	0	0	0	177	0
Pasivos por arrendamiento	0	24	23	20	20	20	20	24	20
Otros	709	860	1,079	1,496	1,502	1,508	1,514	958	1,322
Pasivos no Circulantes	1,948	2,079	2,737	3,721	3,616	3,573	3,610	2,657	2,287
Pasivo con Costo	1,270	1,033	1,571	2,718	2,579	2,500	2,500	1,746	1,193
Impuestos Diferidos	129	219	262	94	94	94	94	82	196
Otros Pasivos no Circulantes	548	827	904	908	942	978	1,015	819	898
Pasivos por arrendamiento	0	67	65	61	61	61	61	67	61
Beneficios a los empleados	548	719	715	744	774	805	838	752	736
Impuestos diferidos	0	42	124	103	107	112	116	0	101
CAPITAL CONTABLE	4,808	4,835	4,438	3,949	4,843	5,805	6,844	4,407	4,042
Capital Contribuido	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	1,784
Utilidades Acumuladas	2,366	2,081	1,620	1,184	1,885	2,779	2,779	1,840	1,450
Utilidad del Ejercicio	379	691	754	702	894	963	2,001	503	809
Deuda Total	3,101	2,746	3,581	2,841	2,718	2,579	2,500	3,785	3,044
Deuda Neta	2,835	2,526	2,684	2,272	1,713	840	38	2,852	2,577
Días Cuenta por Cobrar Clientes	15	15	16	15	15	15	15	16	15
Días Inventario	41	42	50	44	48	46	48	48	46
Días por Pagar Proveedores	43	46	47	42	43	46	48	49	37

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T21

¹ El período de pronóstico incorporado en nuestra calificación es de los UDM al 2T24. Los datos anteriores se basan en años calendario

Bepensa Bebidas (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Año calendario							Acumulado		UDM	
	2018*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P ¹	3T20	3T21	3T20	3T21
Ventas Netas	13,802	14,716	13,119	14,670	15,960	16,917	17,849	9,848	11,254	13,481	14,525
Costos de Operación	7,294	7,810	6,676	7,679	8,482	9,038	9,585	5,012	5,591	6,940	7,255
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	6,508	6,906	6,443	6,991	7,478	7,880	8,264	4,836	5,663	6,541	7,270
Gastos de Generales	5,192	5,130	4,606	5,243	5,598	5,892	6,179	3,510	3,829	4,757	4,925
UOPADA (EBITDA)	1,316	1,776	1,837	1,748	1,880	1,988	2,085	1,327	1,834	1,784	2,345
Depreciación y Amortización	539	568	579	566	581	607	633	435	429	582	573
Depreciación	539	568	551	539	553	579	605	421	409	568	539
Amortización	0	0	27	27	27	27	27	14	21	14	34
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	778	1,209	1,259	1,182	1,299	1,381	1,452	892	1,405	1,202	1,772
Otros Ingresos y (gastos) netos	63	52	2	35	22	22	23	4	0	57	(2)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	840	1,261	1,260	1,217	1,321	1,404	1,475	895	1,405	1,259	1,770
Ingresos por Intereses	20	14	28	38	69	83	123	20	23	24	31
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados	255	325	318	240	199	197	200	230	200	311	287
Intereses Pagados por Arrendamientos	0	0	0	6	12	12	12	0	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	(235)	(310)	(290)	(208)	(141)	(125)	(89)	(210)	(177)	(287)	(257)
Resultado Cambiario	(74)	(105)	(32)	(77)	0	0	0	(14)	(87)	(45)	(105)
Resultado Integral de Financiamiento	(308)	(416)	(321)	(285)	(141)	(125)	(89)	(225)	(265)	(332)	(361)
Utilidad después del RIF	532	845	939	932	1,180	1,278	1,386	671	1,140	927	1,409
Participación en Subsidi. no Consolidadas	90	121	129	97	97	97	97	79	102	138	78
Ingresos (Costos) no Ordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de Impuestos	622	965	1,068	1,029	1,277	1,375	1,483	750	1,169	1,065	1,486
Impuestos sobre la Utilidad	244	275	314	328	383	413	445	247	360	296	426
Participación mayoritaria en la utilidad	379	691	754	702	894	963	1,038	503	809	769	1,060
Cifras UDM											
Cambio en Ventas (%)	-0.8%	6.6%	-10.9%	11.8%	8.8%	6.0%	5.5%	NA	14.3%	NA	7.7%
Margen Bruto	47.2%	46.9%	49.1%	47.7%	46.9%	46.6%	46.3%	49.1%	50.3%	48.5%	50.1%
Margen EBITDA	9.5%	12.1%	14.0%	11.9%	11.8%	11.7%	11.7%	13.5%	16.3%	13.2%	16.1%
Tasa de impuestos (%)	39.2%	28.4%	29.4%	31.8%	30.0%	30.0%	30.0%	33.0%	30.8%	27.8%	28.7%
Ventas Netas a Planta, Prop & Equipo	2.3	2.5	2.4	2.7	2.8	2.8	3.1	1.6	1.8	2.4	2.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	12.9%	18.8%	19.7%	19.3%	20.2%	20.9%	0.0%	18.7%	28.3%	18.7%	28.3%
Tasa Pasiva	10.0%	11.1%	9.4%	8.1%	7.1%	7.4%	7.9%	9.7%	8.6%	9.7%	8.6%
Tasa Activa	2.3%	1.6%	2.3%	3.4%	5.1%	4.2%	4.8%	2.1%	2.4%	2.1%	2.4%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y Cuentas anuales dictaminadas por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T21

¹ El período de pronóstico incorporado en nuestra calificación es de los UDM al 2T24. Los datos anteriores se basan en años calendario

	Año Calendario							Acumulado	
	2018*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P	3T20	3T21
Bepensa Bebidas (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)									
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN									
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	622	965	1,068	1,029	1,277	1,375	1,483	750	1,169
Estimaciones del Periodo	(17)	(8)	(13)	(8)	0	0	0	(15)	(16)
Provisiones del Periodo	(1)	171	(4)	14	0	0	0	33	21
Partidas sin impacto en el Efectivo	(19)	162	(17)	6	0	0	0	19	5
Depreciación y Amortización	539	568	579	566	581	607	633	435	429
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(85)	(121)	(99)	(97)	(97)	(97)	(97)	(79)	(28)
Intereses a Favor	(20)	(14)	(28)	(38)	(69)	(83)	(123)	(20)	(23)
Otras Partidas de Inversión	(65)	(95)	7	26	0	0	0	59	66
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	368	338	458	456	415	426	412	394	444
Intereses Devengados	255	325	318	240	199	197	200	230	200
Otras Partidas de Financiamiento e Intereses por arrendamiento	0	0	0	6	12	12	12	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	255	325	318	246	211	209	212	230	200
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	1,227	1,790	1,827	1,738	1,902	2,010	2,107	1,394	1,818
Decremento (Incremento) en Clientes	215	(107)	203	(135)	24	(30)	(19)	182	(150)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(188)	20	25	(159)	(89)	(46)	(107)	98	(48)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(614)	89	(196)	(289)	(17)	(17)	(18)	(241)	(43)
Incremento (Decremento) en Proveedores	368	449	232	906	29	307	230	265	638
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(343)	(482)	(198)	(122)	44	46	47	(147)	27
Capital de trabajo	(562)	(30)	65	201	(8)	259	134	136	424
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	0	0	0	(131)	(383)	(413)	(445)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(562)	(30)	65	70	(391)	(153)	(311)	136	424
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	665	1,760	1,892	1,808	1,511	1,857	1,796	1,530	2,242
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN									
Inver. de acciones con carácter perm.	(229)	57	(6)	(34)	0	0	0	(33)	(80)
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(847)	(745)	(389)	(816)	(798)	(846)	(692)	(300)	(732)
Inversión en Activos Intangibles	0	0	0	(14)	(27)	(27)	(27)	0	0
Disposición de Activos Intangibles	1,654	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Cobrados	13	14	15	15	15	15	15	15	9
Intereses Cobrados	20	14	29	38	69	83	123	20	23
Decr. (Incr) anticipos/prest. a terceros	(224)	162	(107)	(13)	0	0	0	(1)	(385)
Otros Activos	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	386	(497)	(451)	(823)	(741)	(775)	(782)	(299)	(1,166)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,051	1,263	1,441	985	770	1,081	1,014	1,230	1,076
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO									
Financiamientos Bancarios	12,195	12,083	4,955	2,500	0	0	0	4,390	144
Otros Financiamientos	0	3	0	13	27	27	27	0	(1)
Amortización de Financiamientos Bancarios	(11,107)	(12,392)	(4,089)	(3,249)	(122)	(139)	(79)	(3,392)	(704)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Otros Financiamientos ¹	0	0	(38)	(14)	(27)	(27)	(27)	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	(255)	(325)	(248)	(347)	(199)	(197)	(200)	(230)	(353)
Intereses Pagados por arrendamientos	0	0	(0)	(6)	(12)	(12)	(12)	0	0
Financiamiento "Ajeno"	832	(630)	581	(1,102)	(333)	(348)	(291)	768	(913)
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	(870)	0	0	0	0	0	0	0	(280)
Otras Partidas	(215)	(266)	(245)	(3)	0	0	0	(187)	(3)
Dividendos Pagados	(815)	(412)	(1,100)	(211)	0	0	0	(1,100)	(311)
Financiamiento "Propio"	(1,901)	(878)	(1,345)	(214)	0	0	0	(1,287)	(594)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(1,068)	(1,308)	(765)	(1,316)	(333)	(348)	(291)	(519)	(1,507)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(17)	(45)	676	(331)	437	734	723	712	(431)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	283	266	221	897	568	1,005	1,739	221	897
Efectivo y equiv. al final del Periodo	266	221	897	568	1,005	1,739	2,462	932	468
Cifras UDM									
Capex de Mantenimiento	(512)	(539)	(550)	(538)	(552)	(576)	(601)	(553)	(545)
Flujo Libre de Efectivo	166	1,235	1,319	1,267	935	1,256	1,170	1,229	2,033
Amortización de Deuda	11,107	12,392	4,127	3,249	122	139	79	7,587	1,401
Revolencia automática	(9,677)	(10,561)	(2,413)	(1,239)	0	0	0	(5,877)	0
Amortización de Deuda Final	1,430	1,831	1,714	2,010	122	139	79	1,711	1,401
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	235	310	219	308	130	113	77	210	330
Servicio de la Deuda	1,665	2,141	1,932	2,318	252	252	156	1,821	1,732
DSCR	0.1	0.6	0.7	0.5	3.7	5.0	7.5	0.6	1.2
Caja Inicial Disponible	283	266	221	897	568	1,005	1,739	221	897
DSCR con Caja Inicial	0.3	0.7	0.8	0.9	6.0	9.0	18.7	0.8	1.7
Deuda Neta a FLE	17.1	2.0	2.0	1.8	1.8	0.7	0.0	2.3	1.3
Deuda Neta a EBITDA	2.2	1.4	1.5	1.3	0.9	0.4	0.0	1.6	1.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y Cierres anuales de dictámenes por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T21

¹ Otros Financiamientos hace referencia a arrendamientos

² El período de pronóstico incorporado en nuestra calificación es de los UDM al 2T24. Los datos anteriores se basan en años calendario

Anexo - Escenario de Estrés

Bepensa Bebidas (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)

	Año Calendario							UDM	
	2018*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P	3T20	3T21
ACTIVOS TOTALES	10,791	10,903	11,331	10,410	10,870	11,622	12,344	11,372	10,831
Activo Circulante	2,588	2,396	3,161	3,171	3,383	3,874	4,336	3,142	3,384
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	266	221	897	540	430	495	578	932	467
Cuentas por Cobrar a Clientes	583	687	515	511	668	694	754	547	689
Otras Cuentas por Cobrar Neto	330	188	276	346	488	689	973	190	661
Inventarios	961	943	920	974	973	1,146	1,149	845	970
Pagos anticipados	176	135	132	137	161	188	220	296	0
Activos Disponibles para su venta	273	222	422	662	662	662	662	324	597
Activos no Circulantes	8,203	8,507	8,170	7,240	7,488	7,747	8,008	8,230	7,447
Cuentas y Doctos. por Cobrar	2	1	0	0	0	0	0	3	0
Inversiones en Subsid. N.C.	1,410	1,514	1,642	589	671	753	835	1,641	535
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	5,990	5,806	5,382	5,476	5,642	5,819	5,997	5,714	5,638
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	790	791	773	780	780	780	780	776	778
Crédito Mercantil	527	527	527	527	527	527	527	527	527
Otros Intangibles	263	264	246	253	253	253	253	249	251
Impuestos Diferidos	0	300	282	312	312	312	312	0	414
Otros Activos LP	10	95	91	82	83	83	84	95	82
Otros activos no circulantes	10	8	7	8	8	9	10	8	7
Derechos de uso por arrendamiento	0	88	84	74	74	74	74	88	74
PASIVOS TOTALES	5,983	6,068	6,893	6,679	6,718	7,004	7,177	6,965	6,789
Pasivo Circulante	4,035	3,989	4,156	2,958	3,127	3,307	3,493	4,308	4,502
Pasivo con Costo	1,831	1,714	2,010	122	164	129	50	2,038	1,851
Otros pasivos con costo	140	156	89	90	92	94	96	88	208
Proveedores	1,071	951	709	948	1,065	1,269	1,524	850	767
Impuestos por Pagar	140	152	123	282	284	286	289	173	335
Otros sin Costo	853	1,016	1,225	1,516	1,522	1,528	1,534	1,159	1,342
Beneficios a los empleados	144	133	123	0	0	0	0	177	0
Pasivos por arrendamiento	0	24	23	20	20	20	20	24	20
Otros	709	860	1,079	1,496	1,502	1,508	1,514	958	1,322
Pasivos no Circulantes	1,948	2,079	2,737	3,721	3,591	3,698	3,685	2,657	2,287
Pasivo con Costo	1,270	1,033	1,571	2,718	2,554	2,625	2,575	1,746	1,193
Impuestos Diferidos	129	219	262	94	94	94	94	92	196
Otros Pasivos no Circulantes	548	827	904	908	942	978	1,015	819	898
Pasivos por arrendamiento	0	67	65	61	61	61	61	67	61
Beneficios a los empleados	548	719	715	744	774	805	838	752	736
Impuestos diferidos	0	42	124	103	107	112	116	0	101
CAPITAL CONTABLE	4,808	4,835	4,438	3,731	4,152	4,617	5,166	4,407	4,042
Capital Contribuido	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	2,064	1,784
Utilidades Acumuladas	2,366	2,081	1,620	1,184	1,667	2,088	2,088	1,840	1,450
Utilidad del Ejercicio	379	691	754	484	421	465	1,014	503	809
Deuda Total	3,101	2,746	3,581	2,841	2,718	2,754	2,625	3,785	3,044
Deuda Neta	2,835	2,526	2,684	2,300	2,288	2,260	2,047	2,852	2,577
Días Cuenta por Cobrar Clientes	15	15	16	14	17	17	18	16	15
Días Inventario	41	42	50	46	46	49	47	48	46
Días por Pagar Proveedores	43	46	47	43	48	49	52	49	37

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T21

BBPEN 21 y BBPEN 21-2

Certificados Bursátiles

Bepensa Bebidas S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

Bepensa Bebidas (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Año calendario							Acumulado		UDM	
	2019*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P *	3T20	3T21	3T20	3T21
Ventas Netas	13,802	14,716	13,119	13,776	14,227	14,795	15,160	9,848	11,254	13,481	14,525
Costos de Operación	7,294	7,810	6,676	7,439	7,825	8,091	8,256	5,012	5,591	6,940	7,255
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	6,508	6,906	6,443	6,337	6,402	6,704	6,904	4,836	5,663	6,541	7,270
Gastos de Generales	5,192	5,130	4,806	4,899	5,195	5,405	5,478	3,510	3,829	4,757	4,925
UOPADA (EBITDA)	1,316	1,776	1,837	1,437	1,207	1,299	1,426	1,327	1,834	1,784	2,345
Depreciación y Amortización	539	568	579	566	573	590	608	435	429	582	573
Depreciación	539	568	551	538	546	563	580	421	409	568	539
Amortización	0	0	27	27	27	27	27	14	21	14	34
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	778	1,209	1,259	872	634	709	819	892	1,405	1,202	1,772
Otros Ingresos y (gastos) netos	63	52	2	35	22	22	23	4	0	57	(2)
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	840	1,261	1,260	907	656	731	841	895	1,405	1,259	1,770
Ingresos por Intereses	20	14	28	37	59	44	56	20	23	24	31
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Pagados	255	325	318	240	199	205	212	230	200	311	287
Intereses Pagados por Arrendamientos	0	0	0	6	12	12	12	0	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	(235)	(310)	(290)	(210)	(152)	(173)	(168)	(210)	(177)	(287)	(257)
Resultado Cambiario	(74)	(105)	(32)	(77)	0	10	13	(14)	(87)	(45)	(105)
Resultado Integral de Financiamiento	(308)	(415)	(321)	(286)	(152)	(163)	(154)	(225)	(265)	(332)	(361)
Utilidad después del RIF	532	845	939	621	504	568	687	671	1,140	927	1,409
Participación en Subsidi. no Consolidadas	90	121	129	97	97	97	97	79	102	138	78
Ingresos (Costos) no Ordinarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes de Impuestos	622	965	1,068	718	601	665	784	750	1,169	1,065	1,486
Impuestos sobre la Utilidad	244	275	314	234	180	199	235	247	360	296	426
Resultado antes de operaciones discontinuadas	378	691	754	484	421	465	549	503	809	769	1,060
Utilidad Neta Consolidada	379	691	754	484	421	465	549	503	809	769	1,060
Participación minoritaria en la utilidad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación mayoritaria en la utilidad	379	691	754	484	421	465	549	503	809	769	1,060
Cifras UDM											
Cambio en Ventas (%)	-0.8%	6.6%	-10.9%	5.0%	3.3%	4.0%	2.5%	NA	14.3%	NA	7.7%
Margen Bruto	47.2%	46.9%	49.1%	46.0%	45.0%	45.3%	45.5%	49.1%	50.3%	48.5%	50.1%
Margen EBITDA	9.5%	12.1%	14.0%	10.4%	8.5%	8.8%	9.4%	13.5%	16.3%	13.2%	16.1%
Tasa de Impuestos (%)	39.2%	28.4%	29.4%	32.8%	30.0%	30.0%	30.0%	33.0%	30.8%	27.8%	28.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.3	2.5	2.4	2.5	2.5	2.5	2.6	1.6	1.8	2.4	2.6
Retorno sobre Capital Empleado (%)	12.9%	18.8%	19.7%	14.4%	10.3%	11.1%	0.0%	18.7%	28.3%	18.7%	28.3%
Tasa Pasiva	10.0%	11.1%	9.4%	8.1%	7.1%	7.4%	7.9%	9.7%	8.6%	9.7%	8.6%
Tasa Activa	2.3%	1.6%	2.3%	3.4%	5.3%	4.3%	4.9%	2.1%	2.4%	2.1%	2.4%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T21

	Año Calendario							Acumulado	
	2018*	2019*	2020*	2021P	2022P	2023P	2024P	3T20	3T21
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN									
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	622	965	1,068	718	601	665	784	750	1,169
Estimaciones del Periodo	(17)	(8)	(13)	(8)	0	0	0	(15)	(18)
Provisiones del Periodo	(1)	171	(4)	14	0	0	0	33	21
Otras Partidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partidas sin Impacto en el Efectivo	(19)	162	(17)	6	0	0	0	19	5
Depreciación y Amortización	539	568	578	566	573	560	608	435	429
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pérdida (Reversión) por Deterioro	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(85)	(121)	(99)	(97)	(97)	(97)	(97)	(79)	(28)
Dividendos Cobrados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	(20)	(14)	(28)	(37)	(59)	(44)	(56)	(20)	(23)
Fluctuación Cambiana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas de Inversión	(65)	(95)	7	26	0	0	0	59	66
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	368	338	458	457	417	449	455	394	444
Intereses Devengados	255	325	318	240	199	205	212	230	200
Fluctuación Cambiana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas de Financiamiento e intereses por arrendamiento	0	0	0	6	12	12	12	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	255	325	318	246	211	217	224	230	209
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos e a Util.	1,227	1,790	1,827	1,427	1,229	1,331	1,462	1,384	1,818
Decremento (Incremento) en Clientes	215	(107)	203	20	(157)	(26)	(80)	162	(150)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(188)	20	25	(58)	1	(173)	(3)	98	(48)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otras Activos	(614)	89	(196)	(300)	(166)	(229)	(315)	(241)	(43)
Incremento (Decremento) en Proveedores	368	449	232	809	117	204	255	265	638
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(343)	(482)	(198)	(122)	44	46	47	(147)	27
Capital de trabajo	(582)	(39)	65	348	(161)	(178)	(78)	136	424
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	0	0	0	(38)	(180)	(199)	(235)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(582)	(39)	65	318	(342)	(377)	(312)	136	424
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	665	1,760	1,892	1,738	888	954	1,151	1,530	2,242
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN									
Inver. de acciones con carácter perm.	(229)	57	(6)	(34)	0	0	0	(33)	(80)
Inversiones disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(847)	(745)	(389)	(771)	(711)	(740)	(758)	(300)	(732)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	0	7	0	0	0	0	0	0
Inversiones Temporales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de Inversiones Temporales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	0	0	(14)	(27)	(27)	(27)	0	0
Disposición de Activos Intangibles	1,654	0	0	0	0	0	0	0	0
Adquisición de Negocios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disposición de Negocios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos Cobrados	13	14	15	15	15	15	15	15	9
Intereses Cobrados	20	14	29	37	59	44	56	20	23
Decr. (Incr.) anticipos/prest. a terceros	(224)	162	(107)	(13)	0	0	0	(1)	(385)
Otros Activos	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	386	(497)	(451)	(789)	(665)	(708)	(714)	(299)	(1,166)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	1,051	1,263	1,441	957	223	246	436	1,230	1,076
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO									
Financiamientos Bancarios	12,195	12,083	4,955	2,500	0	200	0	4,390	144
Otros Financiamientos	0	3	0	13	27	27	27	0	(1)
Amortización de Financiamientos Bancarios	(11,107)	(12,392)	(4,089)	(3,249)	(122)	(164)	(129)	(3,392)	(704)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Otros Financiamientos*	0	0	(38)	(14)	(27)	(27)	(27)	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	(255)	(325)	(248)	(347)	(199)	(205)	(212)	(230)	(353)
Intereses Pagados por arrendamientos	0	0	(0)	(6)	(12)	(12)	(12)	0	0
Financiamiento "Ajeno"	832	(630)	581	(1,102)	(333)	(181)	(353)	768	(913)
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	(870)	0	0	0	0	0	0	0	(280)
Prima en Venta de Acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recompra de Acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas	(215)	(266)	(245)	(3)	0	0	0	(187)	(3)
Dividendos Pagados	(815)	(412)	(1,100)	(211)	0	0	0	(1,100)	(311)
Financiamiento "Propio"	(1,901)	(678)	(1,345)	(214)	0	0	0	(1,287)	(584)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(1,068)	(1,308)	(765)	(1,316)	(333)	(181)	(353)	(519)	(1,507)
Incr.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(17)	(45)	676	(358)	(110)	64	83	712	(431)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	283	268	221	897	540	430	495	221	897
Efectivo y equiv. al final del Periodo	266	221	897	540	430	495	578	932	468
Cifras UDA									
Capex de Mantenimiento	(512)	(539)	(550)	(537)	(545)	(561)	(577)	(553)	(545)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	166	1,235	1,319	1,197	318	369	549	1,229	2,033
Amortización de Deuda	11,107	12,392	4,127	3,249	122	164	129	7,587	1,401
Revolución automática	(9,877)	(10,561)	(2,413)	(1,239)	0	0	0	(5,877)	0
Amortización de Deuda Final	1,430	1,831	1,714	2,010	122	164	129	1,711	1,401
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	235	310	219	310	140	181	156	210	330
Servicio de la Deuda	1,665	2,141	1,932	2,320	262	325	285	1,921	1,732
DSCR	0.1	0.6	0.7	0.5	1.2	1.1	1.9	0.6	1.2
Caja Inicial Disponible	283	268	221	897	540	430	495	221	897
DSCR con Caja Inicial	0.3	0.7	0.8	0.9	3.3	2.5	3.7	0.8	1.7
Deuda Neta a FLE	17.1	2.0	2.0	1.9	7.2	6.1	3.7	2.3	1.3
Deuda Neta a EBITDA	2.2	1.4	1.5	1.6	1.9	1.7	1.4	1.6	1.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y datos anuales dictaminados por EY

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T21

* Otros Financiamientos hace referencia a arrendamientos



Credit
Rating
Agency

BBPEN 21 y BBPEN 21-2

Certificados Bursátiles
Bepensa Bebidas S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

Contactos

Heinz Cederborg
Director Asociado de Deuda Corporativa / ABS
Analista Responsable
E-mail: heinz.cederborg@hrratings.com

Luis Miranda, CFA
Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS
E-mail: luis.miranda@hrratings.com

Dulce López
Analista de Corporativos
E-mail: dulce.lopez@hrratings.com

Elizabeth Martínez
Analista de Corporativos
E-mail: elizabeth.martinez@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, agosto de 2021.
Criterios Generales Metodológicos, octubre de 2020.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T18-3T21
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral interna e información anual dictaminada (E&Y)
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	Calificación de "AAA (mex)" con Perspectiva Estable para Bepensa S.A de C.V. otorgada por Fitch Ratings. (Junio 2021)
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de Instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del



Credit
Rating
Agency

BBPEN 21 y BBPEN 21-2

Certificados Bursátiles

Bepensa Bebidas S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

