

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



GRUPO VASCONIA, S.A.B.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO, CON CARÁCTER REVOLVENTE Y LA MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE (EL “PROGRAMA”), ESTABLECIDO POR GRUPO VASCONIA S.A.B. (LA “EMISORA”), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$1,500,000,000.00 (UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”) O EN DIVISAS EXTRANJERAS (“DIVISAS”), DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 1,500,000 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”) CON VALOR NOMINAL DE \$100 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”).

TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN EL PRESENTE AVISO QUE NO ESTÉN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN DEL PROGRAMA O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA PRESENTE EMISIÓN, SEGÚN CORRESPONDA.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA

HASTA \$150,000,000.00 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

HASTA 1,500,000 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

Denominación de la Emisora:	Grupo Vasconia, S.A.B.
Clave de Pizarra:	“VASCONI 00122”.
Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Número de Emisión de Corto Plazo al amparo del Programa:	Tercera.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles de corto plazo.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o en Divisas. El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS o en Divisas, mientras que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrá representar hasta el Monto Total Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV.
Monto Total de la Emisión:	Hasta \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.)
Número Total de Certificados Bursátiles:	Hasta 1,500,000 (un millón quinientos mil).
Serie:	Única.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
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.
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles contarán con un plazo de 168 (Ciento sesenta y ocho) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
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.
Mecanismo de Asignación:	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro, mediante asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	15 de febrero de 2022.
Fecha de Oferta Pública:	16 de febrero de 2022.
Fecha de Cierre de Libro:	16 de febrero de 2022.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	16 de febrero de 2022.
Lugar y Fecha de Emisión:	Ciudad de México, a 17 de febrero de 2022 (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
Fecha de Registro en BMV:	17 de febrero de 2022.
Fecha de Liquidación:	17 de febrero de 2022.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	04 de agosto de 2022 (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 y de la Prima por amortización anticipada y del Premio, según corresponda, adeudados por la Emisora, en los términos descritos en el título que documenta la presente Emisión (el " <u>Título</u> "), desde su fecha de emisión hasta la fecha de reembolso total de su valor nominal.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica alguna.
Recursos Netos Obtenidos por la Emisora:	La Emisora obtendrá en la Emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.) Los gastos relacionados con la Emisión, que ascienden a \$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.), serán cubiertos directamente por la Emisora, lo que resulta en recursos netos por \$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.)).

El desglose de los gastos se describe a continuación:

Concepto	Cantidad	IVA	Total
Comisión por Colocación	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Inscripción en RNV	\$[*]	N/A	\$[*]
Listado en BMV	\$[*]	\$[*]	\$[*]
Cuota fija Indeval	\$[*]	\$[*]	\$[*]
		Total	\$[*]

Destino de los Fondos:

Los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para amortizar de la emisión VASCONI 00121.

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

“F2(mex)”, la cual significa: Las calificaciones nacionales ‘F2’ indican una buena capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan grande como en el caso de las calificaciones superiores. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la Agencia Calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen respectivo.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:

“HR2”, la cual significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la Agencia Calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen respectivo.

Tipo de Emisión:

Rendimiento.

Forma de colocación en relación con la tasa de interés:

Tasa variable.

Lugar y Forma de pago de Principal e 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 encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. 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 al efecto expida Indeval, según corresponda. Indeval distribuirá estos fondos de conformidad con los avisos que reciba en términos del Título, a través de transferencia electrónica, 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 en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265 segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, 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 deba efectuar el pago y, en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios. Asimismo, 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, mediante transferencia electrónica de fondos.

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

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo:

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), y que regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales a la tasa denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "TIIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia", indistintamente) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha por Banco de México.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia (la "Tasa Sustituta").

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{36000}{NDE} \right]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta en días naturales.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente.

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

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Título.

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

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

En donde:

I	=	Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
VN	=	Valor nominal 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 e importe de la Prima y del Premio a pagar, según resulte aplicable. Asimismo, dará a conocer, con la misma periodicidad, a la BMV a través de 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 e importe de la Prima y del Premio a pagar, según resulte aplicable, así como la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Adicional a los intereses ordinarios pagaderos al amparo de los Certificados Bursátiles, y a efecto de reflejar, en su caso, la modificación o retiro de las calificaciones crediticias originales otorgadas a la porción de corto plazo del Programa por parte de Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V., las cuales son "F2(mex)" y "HR2", respectivamente (cada una, una "Calificación Original"), la Emisora pagará un premio sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles (el "Premio"), de acuerdo con lo siguiente:

- Si, durante la vigencia de la Emisión, (i) cualquiera de las Calificaciones Originales disminuye (cada una, una "Calificación Ajustada"), o (ii) el Programa deja de ser calificado por Fitch México, S.A. de C.V. y/o HR Ratings de México, S.A. de C.V., sin que al menos dos Agencias Calificadoras distintas otorguen una calificación crediticia a la porción de corto plazo del Programa, equivalente o superior a la menor de las Calificaciones Originales, la Emisora pagará el Premio, considerando una tasa de ajuste de 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) (la "Tasa de Ajuste") para su cálculo.
- El Premio se calculará sobre los días naturales que efectivamente permanezcan las Calificaciones Ajustadas durante la vigencia de la Emisión, es decir, en tanto no se restablezcan las Calificaciones Originales o unas superiores, o sobre los días naturales que la porción de corto plazo del

Programa no tenga al menos dos calificaciones crediticias vigentes equivalentes o superiores a las Calificaciones Originales.

Para calcular el monto del Premio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$PR = VNA \times TA \times \left(\frac{DCA}{360}\right)$$

En donde:

- PR = Importe del Premio que, en su caso, pagará la Emisora en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, o en su caso, en la Fecha de Vencimiento.
- VNA = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TA = Tasa de Ajuste correspondiente al Premio, expresado como un porcentaje.
- DCA = Días naturales en los que efectivamente, durante la vigencia del Periodo de Intereses, alguna de las calificaciones de la porción de corto plazo del Programa fue una Calificación Ajustada, o en los que Fitch México, S.A. de C.V. y/o HR Ratings de México, S.A. de C.V. no calificaron a la porción de corto plazo del Programa.

En su caso, el pago del Premio por parte de la Emisora se realizará en la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento (o, si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento), y será adicional al pago del valor nominal de los Certificados Bursátiles y a los intereses ordinarios respectivos. Dicho pago será realizado en los términos anteriormente descritos, únicamente en el caso de que no hubiera calificación sobre la porción de corto plazo del Programa o la misma fuere inferior a las Calificaciones Originales, y dicho pago será realizado hasta que el supuesto de que se trate termine por haberse obtenido una nueva calificación.

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

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días, o si la fecha de pago señalada fuera un día inhábil, el siguiente Día Hábil (cada una de dichas fechas de pago, una "Fecha de Pago de Intereses"), 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 uno, un "Periodo de Intereses").

El pago de intereses se realizará en 6 (seis) Periodos de Intereses de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	17 de marzo de 2022
2	14 de abril de 2022
3	12 de mayo de 2022
4	9 de junio de 2022
5	7 de julio de 2022
6	4 de agosto de 2022

El primer pago de intereses ordinarios se efectuará el 17 de marzo de 2022.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses ordinarios a partir de la Fecha de Vencimiento o de la fecha de amortización total anticipada, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe total del principal insoluto de los Certificados Bursátiles y, en su caso, de la Prima, del Premio y 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, y 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.

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 vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la fecha de pago en que ocurra el incumplimiento, más 2 (dos puntos porcentuales). Los intereses moratorios se causarán y se pagarán a partir de la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, 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, en su caso, de cualquier Premio, posteriormente, 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 en el domicilio del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Cordillera de los Andes No. 265 segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000, o en cualquier otro domicilio que en el futuro el Representante Común se establezca, y en la misma moneda que la suma principal.

Amortización de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 4 de agosto de 2022. 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 la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses antes de la Fecha de Vencimiento, de conformidad con lo establecido 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, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, requerirá extrajudicialmente a la Emisora el pago de las cantidades adeudadas dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago. Una vez que hubiese transcurrido dicho periodo, y si no se hubiese subsanado tal incumplimiento, se configurará una Causa de Vencimiento Anticipado y se deberá seguir el procedimiento establecido para tales efectos en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título.

Causas de Vencimiento Anticipado:

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- a) **Falta de pago oportuno de intereses.** Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la Fecha de Pago de Intereses 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, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
- b) **Incumplimiento de otras obligaciones conforme al Título.** Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título, distintas a la obligación de pagar el principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que, exclusivamente para el caso del incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos (a), (b), (e) subincisos (ii), (f), (h), (i) y (j) de la sección "Obligaciones de hacer" del Título, se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) 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.
- c) **Insolvencia; disolución.** Si la Emisora entra en proceso de disolución y liquidación, fuere declarada en concurso mercantil, quiebra, insolvencia o sujeta a cualquier otro procedimiento similar por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si la Emisora admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- d) **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles y se declarara la invalidez de los mismos mediante sentencia judicial que no admita recurso alguno.
- e) **Inscripción de los Certificados Bursátiles.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV o el listado en la BMV fueren cancelados.
- f) **Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva, no susceptible de apelación o recurso alguno (incluyendo, sin limitación, asuntos de carácter laboral o fiscal), en contra de la Emisora o sus subsidiarias que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad equivalente a EUA\$15,000,000.00 (quince millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y que dichas resoluciones afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera de la Emisora y de cualquiera de sus subsidiarias de manera consolidada, de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia de la Emisora y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que deba pagarse; en el entendido de que, de actualizarse dicho supuesto, la Emisora deberá notificarlo por escrito al Representante Común, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento.

En caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (c), (d) y (e) 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 insoluble de los

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

En caso de que ocurra la Causa de Vencimiento Anticipado mencionada en el inciso (a) inmediato anterior (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y dicho evento no haya sido subsanado) 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), 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 la misma 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 (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y dicho caso no haya sido subsanado), el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

En caso de que ocurra cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado mencionadas en los incisos (b) y (f) inmediatos anteriores (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y el evento de que se trate no haya sido subsanado), 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 50% (cincuenta 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) que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue a la Emisora un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, desde el momento en que la Emisora reciba el aviso del Representante Común, se constituirá en mora y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma 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 (una vez que haya transcurrido el periodo de gracia aplicable y el evento de que se trate no haya sido subsanado), el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente.

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 o a la Emisora, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer de manera oportuna a la CNBV (a través del STIV-2 o los medios que esta determine), a la BMV (a través de 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 CNBV, a la BMV y a Indeval una copia del acta de la asamblea de Tenedores que haya declarado el vencimiento anticipado respectivo.

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 Título.

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, de la Prima y del Premio, en su caso, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo señalado en el Título.

Obligaciones de Hacer:

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

- a) **Información periódica.** Cumplir con todos los requerimientos de presentación y divulgación de información a que esté obligada en términos de la LMV, el reglamento interior de la BMV y de las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV que resulten aplicables.
- b) **Información al Representante Común.** Entregar al Representante Común cualquier información que este le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera o de negocios de la Emisora, así como de eventos que afecten o pudieran afectar a la Emisora y sus subsidiarias.

Adicionalmente, la Emisora deberá entregar por escrito 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, un certificado indicando el cumplimiento por parte 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.

- c) **Uso de recursos derivados de la Emisión.** Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles conforme a la sección "Destino de los fondos" del Título.
- d) **Notificaciones.** Informar por escrito al Representante Común, y a cada una de las Agencias Calificadoras, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, sobre la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Título. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte del Director General o Director de Administración y Finanzas de la Emisora, en el que describa los detalles del evento a que se refiere la notificación y señale los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.
- e) **Existencia legal y contabilidad.**
 - í. Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por (1) lo permitido en el inciso (c) de la sección "Obligaciones de no Hacer" del Título, y (2) en caso de que la Emisora determine de buena fe que es conveniente disolver o liquidar alguna subsidiaria con el fin de eficientar la estructura corporativa y las operaciones de la Emisora y sus subsidiarias, siempre y cuando dicha disolución o liquidación no afecte de manera

adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora, de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia de la Emisora, según sea determinado e informado por la propia Emisora.

- ii. Mantener su contabilidad de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
- f) **Preferencia en el pago.** Llevar a cabo los actos necesarios para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
- g) **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado en el listado de valores de la BMV.
- h) **Razón de Cobertura de Intereses.** Mantener una Razón de Cobertura de Intereses mínima de 2.00 a 1.00.
- i) **Índice de Apalancamiento de Flujo con Costo Neto.** Mantener un Índice de Apalancamiento de Flujo con Costo Neto no mayor de 4 (cuatro).
- j) **Razón de Apalancamiento.** Mantener una Razón de Apalancamiento no mayor de 1.50 a 1.00.

Obligaciones de No Hacer:

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

- a) **Giro de negocios.** Cambiar el giro preponderante y principal de su negocio, según se describe en el reporte anual de la Emisora y sus estados financieros, y la de sus subsidiarias consideradas en conjunto.
- b) **Limitaciones respecto de Gravámenes.** Crear cualquier Gravamen, salvo que (i) simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen, la Emisora garantice en la misma forma sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles, o (ii) se trate de Gravámenes Permitidos.
- c) **Fusiones y escisiones.** Fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o escindirse, 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 las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles; (iii) no tuviere lugar una Causa de Vencimiento Anticipado como resultado de dicha fusión, consolidación o escisión, 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 (c) se han cumplido.
- d) **Pago de dividendos.** Pagar dividendos o realizar cualquier otra distribución a sus accionistas si (i) la Emisora se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, o (ii) si con el pago de dicho dividendo la Emisora incurre en un incumplimiento a sus obligaciones conforme al Título.
- e) **Operaciones con Partes Relacionadas.** Celebrar operaciones con Partes Relacionadas, salvo que estas sean celebradas en términos de mercado, según se acredite con estudios de precios de transferencia.

- f) **Deuda permitida.** Contratar deuda de largo plazo distinta de aquella que mantiene a la fecha de la Emisión, si, como resultado de dicha contratación de deuda, la Emisora incumpliera con cualquiera de las obligaciones de dar, de hacer o de no hacer establecidas en el Título.
- g) **Ventas de activos.** Llevar a cabo la venta de activos de la Emisora, salvo que (i) la totalidad de las ventas realizadas durante la vigencia de la Emisión, en su conjunto, no excedan del 30% (treinta por ciento) de los Activos Tangibles Netos Consolidados al momento en que dicha venta sea realizada; (ii) se trate de ventas de activos realizadas entre compañías del mismo Grupo Empresarial al que pertenece la Emisora; (iii) se trate de ventas de activos en el Curso Ordinario de los Negocios y la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado; (iv) se trate de transmisiones de activos como resultado de una fusión, consolidación o escisión permitida conforme al inciso (c) inmediato anterior; (v) se trate de ventas de activos obsoletos de la Emisora en el Curso Ordinario de los Negocios; (vi) se trate de ventas de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados, con anterioridad a la Fecha de Emisión, o (vii) se trate de ventas de activos que no afecten negativamente la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

Depositario:

Indeval.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. **Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto.**

Régimen Fiscal:

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. **El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y de la presente Emisión.** Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos. El régimen fiscal de la 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.

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este aviso, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 de la LISR vigente 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 durante la vigencia de la Emisión y siempre que se cumplan con los requisitos previstos por dichas disposiciones.

Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus causahabientes, cesionarios o sustitutos.

INTERMEDIARIO COLOCADOR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES



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

Los Certificados Bursátiles a que se refiere este aviso forman parte del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12828/2020, de fecha 25 de noviembre de 2020, se encuentran inscritos con el número 1729-4.19-2020-002 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“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 aquí contenida, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la BMV www.bmv.mx, en la página de la CNBV www.gob.mx/cnbv y en la página de la Emisora www.grupovasconia.com, en el entendido de que ninguna de las páginas de Internet anteriores (o su contenido) forman parte del Prospecto. El Prospecto también se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, a 15 de febrero de 2022.

Autorización de CNBV para difusión No. 153/12828/2020,
de fecha 25 de noviembre de 2020.