

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Grupo Financiero Actinver

**FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y  
FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

**FIDUCIARIO**

### **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS RESPALDADOS POR DERECHOS DE COBRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CARÁCTER REVOLVENTE ESTABLECIDO POR BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL “PROGRAMA”) DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA (EL “PROSPECTO”), POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), CON CARÁCTER REVOLVENTE, SE LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 3,000,000 (TRES MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”) CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

### **MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

**HASTA \$300,000,000.00 (TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

### **PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso que no sean definidos en forma específica en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Prospecto del Programa y en el suplemento (“Suplemento”) relativo a la presente Emisión, o en el título que documenta los Certificados Bursátiles, según sea aplicable.

<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Primera Emisión.
<b>Fiduciario y Emisor:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
<b>Fideicomitente:</b>	Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V. (“ <u>Inventa Leasing</u> ”).
<b>Fideicomiso:</b>	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Emisión de Certificados Bursátiles y Fuente de Pago número F/5661 de fecha 16 de noviembre de 2023, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, quienes tendrán dicho carácter respecto al derecho de recibir el pago de todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles y de los demás Documentos de la Emisión, así como respecto de los demás derechos que se les otorgan conforme a los demás Documentos de la Emisión y la Legislación Aplicable.
<b>Fideicomisarios en Segundo Lugar:</b>	Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V., y los tenedores de las Constancias, quienes tendrán dicho carácter respecto a, entre otras cosas, el derecho a recibir cualquier remanente de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso una vez que se hayan pagado en su totalidad los Certificados Bursátiles.
<b>Administrador:</b>	Arrendadora IL, S.A.P.I. de C.V.
<b>Administrador Maestro:</b>	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., quien podrá renunciar o ser sustituido por un tercero, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Maestra.
<b>Bienes, Derechos y Valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso:</b>	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los Activos consistentes en Derechos derivados o relacionados con los Arrendamientos, incluyendo el derecho a recibir la Cobranza al amparo de los Arrendamientos que sean aportados al Patrimonio del

	Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el apartado “3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso – 1. Descripción de los Activos Fideicomitados” del Suplemento.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“INVTACB 23”.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta Pública Primaria Nacional.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo de vencimiento de 1,643 (mil seiscientos cuarenta y tres) días.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	30 de mayo de 2028.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El Programa tendrá carácter revolvente, por lo tanto, podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.
<b>Monto de la Emisión:</b>	Hasta \$300,000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Cierre de Libro Tradicional.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	Asignación discrecional a tasa única.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 3,000,000 (tres millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	27 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	28 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:</b>	29 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	28 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Colocación:</b>	30 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	30 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	30 de noviembre de 2023.
<b>Fecha de Emisión:</b>	30 de noviembre de 2023.
<b>Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario:</b>	Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista serán utilizados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, a través del Intermediario Colocador, obtendrá como resultado de la colocación de Certificados Bursátiles aproximadamente, \$300,000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 M.N.), con cargo a los cuales se realizará el pago de los Gastos de la Emisión. Dichos recursos se desglosan a detalle en el apartado “2) LA OFERTA” sección “b) Destino de los Recursos” del Suplemento.
<b>Destino de los Recursos:</b>	Los recursos que el Fiduciario obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado “2) LA OFERTA” sección “b) Destino de los Recursos” del Suplemento.
<b>Información acerca del Portafolio de Activos al 14 de noviembre de 2023:</b>	
<b>Número de Activos Iniciales:</b>	580 (quinientos ochenta).
<b>Valor Factura Total de los Activos Iniciales:</b>	\$415,679,565.57 (cuatrocientos quince millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y cinco Pesos 57/100 M.N.).
<b>Valor Factura Promedio de los Activos Iniciales:</b>	\$716,688.91 (setecientos dieciséis mil seiscientos ochenta y ocho Pesos 91/100 M.N.).
<b>Valor Nominal Total de los Activos Iniciales:</b>	\$327,362,709.60 (trescientos veintisiete mil trescientos sesenta y dos mil setecientos nueve Pesos 60/100 M.N.).
<b>Valor Nominal Promedio de los Activos Iniciales:</b>	\$564,418.46 (quinientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos dieciocho Pesos 46/100 M.N.).
<b>Valor Presente Neto de los Activos Iniciales:</b>	\$269,007,159.64 (doscientos sesenta y nueve millones siete mil ciento cincuenta y nueve Pesos 64/100 M.N.).

**Promedio del Valor Presente Neto de los Activos Iniciales:** \$463,805.45 (cuatrocientos sesenta y tres mil ochocientos cinco Pesos 45/100 M.N.).  
**Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales:** 42.79 (cuarenta y dos punto setenta y nueve) meses.  
**Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales:** 29.01 (veintinueve punto cero un) meses.  
**\* Porcentaje del Arrendatario con mayor concentración:** 3.50% (tres punto cincuenta por ciento).  
**\* Porcentaje del Arrendatario con menor concentración:** 0.00% (cero por ciento).

**\*Porcentaje calculado sobre el Valor del Patrimonio del Fideicomiso**

**Periodo de Revolvencia:** El periodo que inicia en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y que termina en la fecha que ocurra primero de (i) el 5º (quinto) Día Hábil previo a la Fecha Esperada de Prepago, (ii) la fecha de terminación del Contrato de Administración, (iii) la fecha en que se dé por terminado el Contrato de Factoraje y Aportación, o (iv) la fecha en que inicie un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada. Durante el Periodo de Revolvencia el Fideicomitente podrá aportar al Fideicomiso Activos Adicionales. Por lo anterior, entre otros, las características de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso podrán cambiar en cualquier momento.

**Fuente de Pago Principal:** La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles será la Cobranza de los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

**Derechos de los Tenedores:** Los Tenedores tendrán el derecho a recibir pagos de intereses y de principal respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, los Tenedores tendrán los demás derechos que se les confieren de conformidad con los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Factoraje y Aportación, los Anexos de Aportación y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitar, las facultades de solicitar cualquier reporte, documento o cualquier otra información respecto de los Documentos de la Emisión.

**Constancias:** El Fiduciario emitirá en favor de Inventa Leasing las Constancias, siendo estas un certificado que evidencia el derecho de su tenedor a las distribuciones respectivas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso descritas en el apartado “3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso - Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso” del Suplemento. Las Constancias no constituirán un título de crédito, no se considerarán como Certificados Bursátiles, no se inscribirán en el RNV, no estarán listadas en la Bolsa y no serán ofrecidas públicamente.  
El Fideicomitente será el tenedor inicial de las Constancias. Sin embargo, podrá transferir las Constancias en el entendido que siempre deberá mantener, como mínimo, un 25% de participación en los derechos derivados de dichas Constancias.

**Prelación de Pagos:** Los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir pagos de intereses y de principal en el orden y sujetos a las condiciones que se describen en el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta - Orden de Prelación; Aplicación de Recursos” del Suplemento.

**Pago de Intereses:** A partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y hasta que hayan sido amortizados por completo, los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre su valor nominal, o en su caso, su Valor Nominal Ajustado a una tasa de interés anual equivalente a la Tasa TIIE (capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente) más el Margen Aplicable ([●] puntos porcentuales). El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar el monto a pagar, deberán comprender los días calendario efectivamente transcurridos hasta la fecha de su pago. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**Cuenta de Reserva:** El Contrato de Fideicomiso contempla la existencia de una Cuenta de Reserva. La Cuenta de Reserva deberá mantener un saldo equivalente al Saldo Requerido de la Cuenta de Reserva, sujeto a lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

**Tasa de Interés del Primer Periodo de Intereses:** [●]% ([●] por ciento).

**Intereses Moratorios:** En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de la suma de principal de los Certificados Bursátiles que corresponda, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de

**Periodicidad de Pago de Intereses:**

los ordinarios, sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra dicho incumplimiento más 2 (dos) puntos porcentuales sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. Los intereses moratorios se causarán y serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor o del Representante Común.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos mensualmente los días 30 (treinta) de cada mes, excepto por el mes de febrero, en cada Fecha de Pago de Intereses, es decir, o, si cualquiera de ellas resultare en un día que no sea un Día Hábil, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato siguiente; conforme al calendario que se establece en el Título y el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Descripción de la Oferta” del Suplemento. El Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer por escrito a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través de EMISNET y por escrito a Indeval, el importe a pagar por concepto de principal en dicha Fecha de Pago de Intereses.

**Amortización de Principal:**

Una vez concluido el Periodo de Revolvencia o durante un Periodo de Amortización Anticipada Total, en cada Fecha de Pago de Intereses, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta Concentradora y sujeto al orden de prelación previsto en la sección “2) LA OFERTA” apartado “a) Características de la Oferta - Orden de Prolación; Aplicación de Recursos” del Suplemento, el Fiduciario aplicará para pagar a los Tenedores, a prorrata, en concepto de pago de principal, aquellas cantidades determinadas en los términos de dicha sección. Asimismo, en caso de que ocurra un Evento de Amortización por Exceso de Efectivo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá de transferir los Recursos de Amortización por Exceso de Efectivo en la Cuenta de Fondeo para que, en la siguiente Fecha de Pago de Intereses, el Fiduciario realice a prorrata, únicamente con cargo a dichos recursos y hasta donde estos basten y alcancen, un pago anticipado en los términos de lo descrito en el Contrato de Fideicomiso. La falta de pago de principal respecto de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago posterior a la terminación del Periodo de Revolvencia no constituirá un Evento de Amortización Anticipada salvo que el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles no haya sido pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

**Prepago Voluntario de los Certificados Bursátiles:**

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados totalmente de manera anticipada, en cualquier fecha, en el caso que el Fideicomitente instruya al Fiduciario a ejercer la Notificación de Prepago en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso. El Fideicomitente tendrá la opción de readquirir los Activos y el resto del Patrimonio del Fideicomiso y podrán requerir al Fiduciario a realizar un pago anticipado total de los Certificados Bursátiles (la “Notificación de Prepago”) mediante la entrega de una notificación y mediante el pago al Fiduciario de un monto equivalente al Precio de Prepago, en el entendido que dicha Notificación de Prepago deberá ejercerse en cualquier caso respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles y no podrá ejercerse parcialmente. En dicho caso, el Fiduciario aplicará el Precio de Prepago y las demás cantidades existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad adeudada al amparo de la Operación de Cobertura y de los demás documentos de la Emisión. En el caso de ejercerse una Notificación de Prepago durante el Periodo de Revolvencia, el Precio de Prepago incluirá la Prima de Prepago. Una vez concluido el Periodo de Revolvencia, el Precio de Prepago no incluirá la Prima de Prepago. Una descripción más detallada acerca de la Notificación de Prepago de los Certificados Bursátiles por parte del Fideicomitente, se incluye en el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta - Prepago Voluntario de los Certificados Bursátiles” del Suplemento.

**Fecha Esperada de Prepago:**

30 de junio de 2025

**Amortización por Exceso de Efectivo:**

En caso que, durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades depositadas en la Cuenta de Fondeo sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) o más del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá de transferir los fondos acreditados en la Cuenta de Fondeo a la Cuenta de Pago, para que en la siguiente Fecha de Pago de Intereses el Fiduciario realice a prorrata, un pago anticipado de principal a los Tenedores (junto con la

totalidad de los intereses devengados y no pagados a dicha fecha) (la “Amortización por Exceso de Efectivo”), de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Administrador Maestro con copia al Representante Común a las Agencias Calificadoras y al Agente Estructurador. Para tales efectos, el Administrador Maestro deberá notificar al Fiduciario con copia al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y al Agente Estructurador, al Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de este evento, en el entendido, que se podrá realizar el pago en la siguiente Fecha de Pago de Intereses siempre y cuando se cumpla con el pago de cálculo de pago de intereses que notifica el Representante Común. En caso de que no se cumpla dicho plazo se pagará en la Fecha de Pago de Intereses siguiente.

**Eventos de Amortización Anticipada:**

El Contrato de Fideicomiso establece ciertos eventos cuya existencia constituirá un Evento de Amortización Anticipada. Al ocurrir, y siempre y cuando permanezca vigente cualquiera de los Eventos de Amortización Anticipada, el Periodo de Amortización Anticipada iniciará de manera automática. Adicionalmente, en aquellos supuestos previstos en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso como de los efectos después de que ocurra un Evento de Amortización Anticipada, ver el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta - Eventos de Amortización Anticipada” del Suplemento.

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

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán al día de su vencimiento y/o en la Fecha de Pago, según corresponda, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, con oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida Indeval.

**Operación de Cobertura:**

Respecto a los Certificados Bursátiles, el Fideicomiso se beneficiará de la Operación de Cobertura. Los términos de la Operación de Cobertura se describen en el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta –La Operación de Cobertura” del Suplemento correspondiente a los Certificados Bursátiles.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles no estarán garantizados, de forma que no contarán ningún tipo de garantía susceptible de ejecución, ya sea garantía real o personal.

**Calificación otorgada por HR Ratings:**

“HR AAA (E)” que significa: “que la emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene un mínimo riesgo crediticio”.

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

**Calificación otorgada por Moody's:**

“AA-.mx (sf)” que significa: “Emisiones con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales”.

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

**Calificación del Administrador Maestro:**

AAFC2-(mex) por Fitch Ratings.

**Depositario:**

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

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

**Régimen Fiscal:**

A la fecha del Suplemento, la tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable 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 conforme a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para Personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de cada Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de

<p><b>Aumento en el Número de Certificados Bursátiles:</b></p>	<p>los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. Adicionalmente, la aportación de los Activos que el Fideicomitente realiza y realizará al amparo del Contrato de Fideicomiso, no deberán de considerarse como una enajenación para efectos fiscales en términos del Artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, toda vez que el Fideicomitente se reserva el derecho de readquirir dichos bienes, cuando así sea procedente de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.</p>
<p><b>Intermediario Colocador: Representante Común de los Tenedores: Agente Estructurador:</b></p>	<p>Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión y del Contrato de Fideicomiso, los cuales se describen en el apartado “2) LA OFERTA” sección “ a) Características de la Oferta - Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles” del Suplemento, el Fiduciario tendrá derecho, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el título que documenta la presente Emisión. Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.</p>
<p><b>Aforo:</b></p>	<p>Atmósfera Estrategia Servicios, S. C. Sus labores consistirán principalmente en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en las características y estructura de la presente Emisión, así como la elaboración de materiales descriptivos y modelos financieros para su presentación a las Agencias Calificadoras y asesorar al Fideicomitente y al Fiduciario en el proceso de revisión y negociación de los Documentos de la Emisión.</p>
<p><b>Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses:</b></p>	<p>Conforme a los términos del título que documenta la presente Emisión y lo establecido en el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta -Aforo” del Suplemento, la Razón de Aforo está compuesta por (i) una Razón de Aforo Mínimo consistente de 1.25:1.00 (uno punto veinticinco a uno) y (ii) una Razón de Aforo Requerido consistente de 1.30:1.00 (uno punto treinta a uno). Para un ejemplo numérico del cálculo de la Razón de Aforo de la Emisión y del valor de las variables utilizadas para su determinación, ver el Anexo 7 del Suplemento.</p>
<p><b>Obligaciones de Pago:</b></p>	<p>A partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán durante cada Periodo de Intereses, intereses sobre su valor nominal, de conformidad con lo descrito en el apartado “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses” de este Suplemento.</p>
<p><b>Verificación de los Activos:</b></p>	<p><b><u>NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL MISMO), NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, INCLUYENDO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁN PAGADEROS ÚNICAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.</u></b></p>
<p><b>Otros Factores de Riesgo:</b></p>	<p><b><u>NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR HA VERIFICADO O VALIDADO LA INFORMACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE SE INCLUYE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (INCLUYENDO INFORMACIÓN HISTÓRICA), O EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS CON LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD O LOS REQUISITOS DE CONCENTRACIÓN, O REALIZADO AUDITORÍA O REVISIÓN ALGUNA CON RELACIÓN A LOS MISMOS. EL FIDUCIARIO NO ESTARÁ OBLIGADO A VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACTIVOS CON LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD CORRESPONDIENTES.</u></b></p>
<p><b>Otros Factores de Riesgo:</b></p>	<p><b><u>EXISTEN CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LOS SIGUIENTES: EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SERÁ LA ÚNICA FUENTE DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA TRANSMISIÓN DE LOS ACTIVOS AL FIDEICOMISO PODRÍA ESTAR SUJETA A ATAQUES POR PARTE DE TERCEROS. LLEVAR A CABO LA VENTA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PODRÍA RESULTAR DIFÍCIL. LA INVERSIÓN DE LOS RECURSOS LÍQUIDOS CON QUE CUENTE EL FIDEICOMISO PODRÍA RESULTAR EN RENDIMIENTOS MENORES A LOS RENDIMIENTOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR ACTIVOS ADICIONALES DURANTE EL PERIODO DE</u></b></p>

**REVOLVENCIA PODRÍA AFECTAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO TENDRÁN RECURSO FRENTE A LOS FIDEICOMISOS QUE CORRESPONDAN A OTRAS EMISIONES. LOS NIVELES DE AFORO, LA CONTRATACIÓN DE APOYOS DE CRÉDITO Y DEMÁS BENEFICIOS IMPLEMENTADOS RESPECTO DE LA EMISIÓN PODRÍAN SER INSUFICIENTES. EL FIDEICOMISO NO CONTARÁ CON UN COMITÉ TÉCNICO. LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO AL AMPARO DEL FIDEICOMISO NO INCLUYEN LA VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DE CIERTOS REPORTES Y CÁLCULOS. TRADICIONALMENTE LOS FIDUCIARIOS Y REPRESENTANTES COMUNES HAN ACTUADO DE MANERA PASIVA. NO OBSTANTE QUE SE ESTABLECEN CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD CON LOS QUE DEBEN DE CUMPLIR LOS ACTIVOS PARA FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, Y QUE INCLUYEN, SIN LIMITAR, QUE DICHS ACTIVOS SE ENCUENTREN LIBRES DE GRAVÁMENES, PODRÍAN EXISTIR GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS ACTIVOS APORTADOS QUE SEAN DESCONOCIDOS PARA EL FIDEICOMITENTE. ASIMISMO, EXISTE EL RIESGO DE QUE SE DETERMINE QUE LA APORTACIÓN DE LOS ACTIVOS AL FIDEICOMISO NO FUE VÁLIDA FRENTE A LOS ARRENDATARIOS RESPECTIVOS, POR LO QUE EL FIDUCIARIO PODRÍA VERSE IMPEDIDO PARA EXIGIR O DEMANDAR A LOS ARRENDATARIOS LOS PAGOS AL AMPARO DE LOS ARRENDAMIENTOS SI DICHS ARRENDATARIOS YA HAN REALIZADO DICHS PAGOS DIRECTAMENTE A INVENTA LEASING. CUALQUIERA DE DICHS ESCENARIOS PODRÍA REDUCIR EL MONTO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR PAGOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EXISTEN TAMBIÉN RIESGOS RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS QUE FORMEN PARTE DE LOS FIDEICOMISO, INCLUYENDO QUE EL FIDEICOMITENTE PODRÁ TRANSFERIR LAS CONSTANCIAS PARCIALMENTE. TAMBIÉN EXISTEN RIESGOS RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, INCLUYENDO QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER AMORTIZADOS ANTICIPADAMENTE, EN CUYO CASO, LOS TENEDORES PODRÁN NO ENCONTRAR UNA INVERSIÓN EQUIVALENTE.**

#### **AGENTE ESTRUCTURADOR**



Atmósfera Estrategia Servicios, S.C.

#### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**



Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento y, en especial, los factores de riesgo incluidos en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del Prospecto y, en su caso, aquellos que se incluyan en el Suplemento.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa autorizado para la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y se

encuentran inscritos con el No. 3265-4.15-2023-029 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV").

La inscripción preventiva en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario o la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento o en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto, el Suplemento y el presente Aviso, los cuales son complementarios, se encontrarán a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.mx](http://www.bmv.mx), en la página de internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página de internet de Inventa Leasing en la siguiente dirección [www.inventafinancial.mx/inventa-leasing](http://www.inventafinancial.mx/inventa-leasing). Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Suplemento o del presente Aviso.

Ciudad de México, México, a 27 de noviembre de 2023.

Autorización CNBV para publicación 153/5712/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023.