

SUPLEMENTO PRELIMINAR

"La información contenida en este suplemento preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La versión actualizada de este suplemento preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V., la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Emisora en las siguientes direcciones, respectivamente:

<http://www.gob.mx/cnbv>

www.bmv.com.mx

<http://www.creal.mx/>

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente suplemento preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página electrónica en la red mundial (Internet):

<http://emisnet.bmv.com.mx/emisnet2/seguridad/login.do>

Los valores de que se trata en este suplemento preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos"



CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

Con base en el programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente por un monto de 7,500'000,000.00 M.N. (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs (el "Programa"), autorizado en favor de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R. ("Crédito Real" o la "Emisora", indistintamente) y descrito en el prospecto de colocación de dicho Programa (el "Prospecto"), se lleva a cabo la emisión y oferta pública (la "Emisión") de hasta [*] ([*] millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los "Certificados Bursátiles" o los "Certificados", indistintamente), con las características que se describen en este suplemento informativo (el "Suplemento").

MONTO DE LA OFERTA:

Hasta \$[[*]] M.N. ([*] de pesos 00/100 Moneda Nacional)

(Los términos que inicien con mayúscula, ya sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y en el título que documente los Certificados Bursátiles, salvo que en este Suplemento se les atribuya de modo expreso uno distinto).

CARACTERÍSTICAS DE LA [*] EMISIÓN:

Emisora:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.
Clave de pizarra:	CREAL [*]
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles.
Tipo de oferta pública:	Primaria, nacional.
Número de emisión al amparo del Programa:	[*] emisión (la " <u>[*] Emisión</u> " o la " <u>Emisión</u> ").
Monto total autorizado del programa con carácter revolvente:	\$7,500'000,000.00 M.N. (siete mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado, en el entendido que durante la vigencia del programa el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)
Vigencia del Programa:	5 (cinco) contados a partir de la fecha de autorización del Programa.
Monto total de la oferta:	Hasta \$[[*].00] M.N. ([*] de pesos 00/100 Moneda Nacional)
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta [[*] ([*])] de Certificados Bursátiles.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

Precio de colocación: \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional).

Recursos netos que obtendrá la Emisora: \$[*] M.N. ([*] [*]/100 Moneda Nacional). El desglose de los gastos relacionados con la oferta puede consultarse en el apartado "I. La Oferta, 1. Características de la Oferta, 7. Gastos relacionados con la Oferta"; de este Suplemento.

Plazo de la Emisión: [*].

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: [*].

Fecha de cierre de libro: [*].

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: [*].

Fecha de emisión: [*].

Fecha de registro en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"): [*].

Fecha de liquidación: [*].

Fecha de vencimiento: [*].

Intereses ordinarios:

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 anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (según dicho término se define más adelante) (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada periodo de intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando [*] ([*]) puntos base a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Interés de Referencia") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al Periodo de Intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de

Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses que se trate, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas para tal efecto en el título que ampara la Emisión.

Los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la fecha de emisión o de la fecha de inicio de cada Período de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada período y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente a dicho período. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

Periodicidad en el pago de Intereses ordinarios:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de [*] ([*]) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un "Período de Intereses"), se liquidarán en las fechas señaladas conforme al calendario de pagos que se incorpora al título que documenta la Emisión y en este Suplemento.

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

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Período de Intereses:

[*]% ([*]) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles se causará un interés moratorio, en sustitución del ordinario sobre el valor nominal, a una tasa igual a [la que resulte de multiplicar por [*] ([*]) la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el Período de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se devengarán diariamente a partir del momento en que ocurra el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses, haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta días) y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y posteriormente, a principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

Amortización de principal:

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"). Lo anterior, en el entendido de que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo con lo que se describe en el apartado "Amortización anticipada" de este Suplemento.

Amortización anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, en cualquier fecha de pago de intereses, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a su valor nominal más una prima, conforme a lo que se establece en el título que ampara la Emisión y este Suplemento.

Lugar y forma de pago de principal e

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados

Intereses:	Bursátiles serán pagados por la Emisora en la fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento (según corresponda) y si alguna de estas fechas fuere inhábil, se cubrirán el día hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. La Emisora entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos, a más tardar a las 11:00 horas, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En caso de mora, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente, contra la entrega del título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.
Obligaciones de dar, hacer y no hacer:	Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, la Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.
Causas de Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	Conforme a lo establecido en el título que ampara la Emisión, en este Suplemento y sujeto al cumplimiento de las condiciones descritas en el título que ampara los Certificados Bursátiles, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los " <u>Certificados Bursátiles Adicionales</u> ") a los emitidos originalmente en la ["] Emisión (los " <u>Certificados Bursátiles Originales</u> "). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso, del primer Periodo de Intereses), y se considerarán como parte de la misma Emisión. La Emisora no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles Originales para realizar la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, motivo por el cual no contarán con garantía específica alguna.
Calificación otorgada por [*] a la presente Emisión:	[*]
Calificación otorgada por [*] a la presente Emisión:	[*] Las calificaciones no constituyen una recomendación de inversión, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las instituciones calificadoras.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen fiscal:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles estarán sujetos: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos

fiscales, a lo previsto en el artículo 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. 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 vigente podrá modificarse a lo largo del plazo de vigencia de la Emisión.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Representante Común: [Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.]

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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

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

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

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

Los Certificados Bursátiles objeto de la oferta pública se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio No. [*] del [*] de febrero de 2017. Los Certificados Bursátiles fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número [*], según consta en el referido oficio y son objeto de ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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

El Prospecto y este Suplemento, los cuales son complementarios, están a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en las siguientes páginas de Internet: (www.gob.mx/cnbv), (www.bmv.com.mx) y (<http://www.creal.mx>).

Ciudad de México a [*] de [*] de [*]

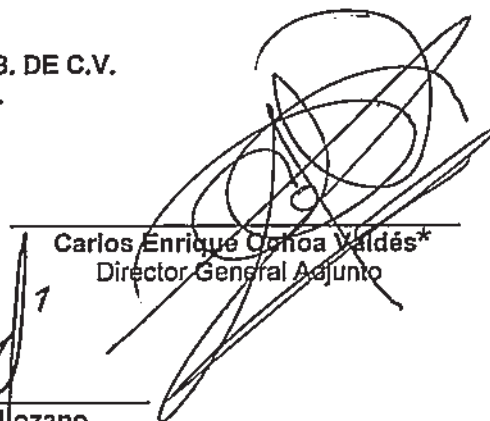
Autorización para su publicación CNBV oficio [*] de fecha [*] de marzo de 2017.

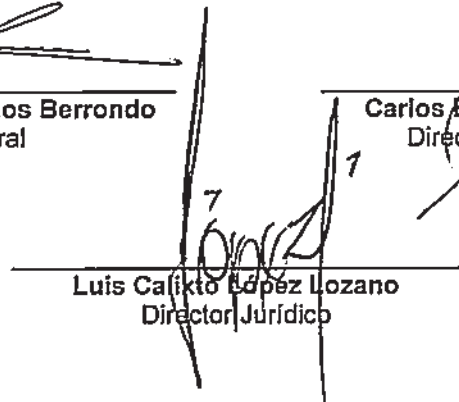
al

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V.
SOFOM, E.R.**



Angel Francisco Romanos Berrondo
Director General

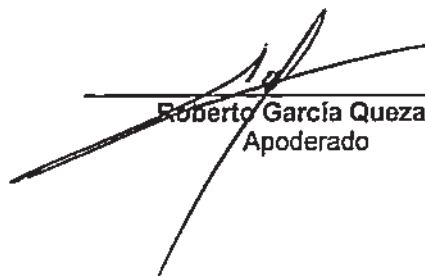
Carlos Enrique Ochoa Valdés*
Director General Adjunto

Luis Calisto López Lozano
Director Jurídico

*Ejerce las funciones del Director de Finanzas

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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

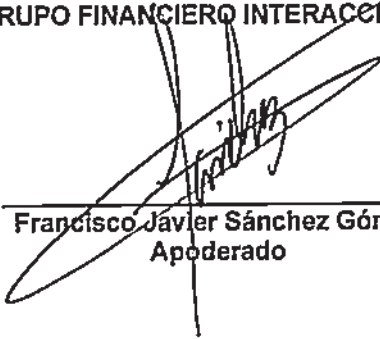


Roberto García Quezada
Apoderado

Alejandro Osorio Pérez
Apoderado

Asimismo, manifiesto que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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



Francisco Javier Sánchez Gómez
Apoderado

22

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Vinicio Álvarez Acevedo
Apoderado



Eduardo Ávalos Muzquiz
Apoderado



Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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



Fernando J. Lezama Shiraishi
Apoderado



Patricia Jiménez Rivera León
Apoderado



ÍNDICE

Página

I.	LA OFERTA.....	[*]
1.	Características de la oferta	[*]
1.1	Emisora	[*]
1.2	Clave de pizarra	[*]
1.3	Tipo de instrumento	[*]
1.4	Tipo de oferta pública.....	[*]
1.5	Número de emisión al amparo del Programa	[*]
1.6	Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente	[*]
1.7	Vigencia del Programa.....	[*]
1.8	Monto total de la Oferta.....	[*]
1.9	Denominación	[*]
1.10	Número de Certificados Bursátiles	[*]
1.11	Valor nominal de los Certificados Bursátiles.....	[*]
1.12	Precio de colocación	[*]
1.13	Recursos netos que obtendrá la Emisora.....	[*]
1.14	Plazo de la Emisión.....	[*]
1.15	Fecha de publicación del aviso de oferta pública	[*]
1.16	Fecha de Cierre de Libro	[*]
1.17	Fecha de emisión.....	[*]
1.18	Fecha de registro en la BMV	[*]
1.19	Fecha de Liquidación	[*]
1.20	Fecha de Vencimiento	[*]
1.21	Intereses ordinarios.....	[*]
1.22	Tasa de Interés Bruto aplicable para el primer periodo de intereses	[*]
1.23	Intereses moratorios	[*]
1.24	Amortización de principal	[*]
1.25	Amortización anticipada.....	[*]
1.26	Lugar y forma de pago de principal e intereses.....	[*]
1.27	Causas de Vencimiento Anticipado	[*]
1.28	Aumento en el número de Certificados Bursátiles.....	[*]
1.29	Garantías.....	[*]
1.30	Calificaciones	[*]
1.31	Posibles adquirentes.....	[*]
1.32	Régimen fiscal.....	[*]
1.33	Depositario	[*]
1.34	Representante Común	[*]
2.	Forma de cálculo de los intereses.....	[*]
3.	Periodicidad en el pago de intereses	[*]
4.	Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora	[*]
5.	Destino de los recursos	[*]
6.	Plan de distribución	[*]
7.	Gastos relacionados con la oferta.....	[*]
8.	Estructura de capital contable después de la oferta	[*]
9.	Funciones del Representante Común.....	[*]
10.	Asamblea de Tenedores	[*]
11.	Nombres de personas con participación relevante en la oferta.....	[*]

21

II.	FACTORES DE RIESGO	[*]
III.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	[*]
IV.	PERSONAS RESPONSABLES	[*]
V.	ANEXOS	[*]
	Anexo 1 Estados financieros consolidados y dictaminados al [*].	
	Anexo 2 Opinión legal relativa a la [*] Emisión.	
	Anexo 3 Título que ampara la [*] Emisión	
	Anexo 4 Dictámenes sobre la calidad crediticia de la [*] Emisión	

El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que deberán consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado 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 Crédito Real, ni por [Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, por Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones, Scotía Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat; y Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., Grupo Financiero Multiva].

al

1. LA OFERTA.

1. Características de la oferta.

Crédito Real suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV mediante oficio [*] de fecha [*] de marzo de 2017, con las siguientes características:

1.1 Emisora.

Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.

1.2 Clave de Pizarra.

CREAL [*].

1.3 Tipo de Instrumento.

Certificados bursátiles.

1.4 Tipo de Oferta Pública.

Primaria, nacional.

1.5 Número de emisión al amparo del Programa.

[*] Emisión.

1.6 Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente.

\$7,500'000,000.00 M.N. (siete mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de la emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado, en el entendido que durante la vigencia del programa el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)

1.7 Vigencia del Programa.

5 (cinco) años contados a partir del 7 de marzo de 2017 en la cual la CNBV autorizó el Programa.

1.8 Monto total de la oferta.

Hasta [\$*] M.N. ([*] de pesos 00/100 Moneda Nacional)

1.9 Denominación.

Pesos, Moneda Nacional.

1.10 Número de Certificados Bursátiles.

Hasta [*] ([*]) de Certificados Bursátiles.

1.11 Valor nominal de los Certificados Bursátiles.

\$[*].00 M.N. ([*] pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

1.12 Precio de colocación.

\$[*].00 M.N. ([*] pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

1.13 Recursos netos que obtendrá la Emisora.

\$[*] M.N. ([*] pesos [*]/100 Moneda Nacional).

1.14 Plazo de la Emisión.

[*].

1.15 Fecha de publicación del aviso de oferta pública.

[*].

1.16 Fecha de Cierre de Libro.

[*].

1.17 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.

[*].

1.18 Fecha de emisión.

[*].

1.19 Fecha de registro en la BMV.

[*].

1.20 Fecha de Liquidación.

[*].

1.21 Fecha de Vencimiento.

[*].

1.22 Intereses ordinarios.

A partir de la 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 anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada periodo de intereses, según corresponda, la cual registrará durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo establecido en el título que documenta la [*] Emisión y la sección "Forma de cálculo de intereses" de este Suplemento.

1.23 Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer periodo de intereses.

[*]% ([*] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

1.24 Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles se causará un interés moratorio, en sustitución del ordinario sobre el valor nominal, a una tasa igual a [la que resulte de multiplicar por [*] ([*]) la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se devengarán diariamente a partir del momento en que ocurra el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses, haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta días) y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y posteriormente, a principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en [Av. Paseo de la Reforma No. 284 , piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C. P. 06600, México, Ciudad de México], o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie su domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente.

1.25 Amortización de principal.

[Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del título que los documento mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. Lo anterior, en el entendido de que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la [*] Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "Amortización anticipada" de este Suplemento.]

En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

1.26 Amortización anticipada.

[La Emisora tendrá el derecho mas no la obligación de pagar total y anticipadamente, en cualquier momento, durante la vigencia de la Emisión, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a su valor nominal más una prima equivalente a la suma de la diferencia, en caso de resultar positiva, de (a) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético del valor de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días calendario, conforme dicho valor de mercado hubiere sido publicado por cuando menos un proveedor de precios de valores de amplio prestigio en el mercado de valores nacional, menos (b) el valor nominal de los Certificados Bursátiles; más (c) (i) durante los primeros [*] ([*]) periodos de 28 días de vigencia de la [*] Emisión el [*]% ([*] por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) del periodo [*] ([*]) al [*] ([*]), el [*]% ([*] por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.]

Adicionalmente, la Emisora pagará a los tenedores de los Certificados Bursátiles de esta Emisión (los "Tenedores"), los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere.

Para ello (i) la Emisora, a través del Representante Común, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores -2 ("STIV-2"), por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("EMISNET"), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando menos con 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora tenga la intención de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en el entendido de que la Emisora notificará su intención de amortizar anticipadamente al Representante Común con cuando menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en que este último deba informar al respecto y (ii) la amortización anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

El Representante Común, 2 (dos) días hábiles inmediatos anteriores a la fecha que se hubiera establecido para llevar a cabo la amortización anticipada, calculará y publicará el valor al que se vayan a amortizar los Certificados Bursátiles, a través del EMISNET, incluyendo sin limitar cualquier cantidad adeuda a los tenedores de los Certificados Bursátiles, y dará aviso de ello, por escrito, o a través de los medios que determine y con la misma antelación, por escrito Indeval.

Para efectos de lo establecido en el presente apartado, la Emisora deberá notificar al Representante Común acerca de la amortización anticipada y solicitar dicha publicación, proporcionando la información correspondiente, con al menos 8 (ocho) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda llevar a cabo la referida amortización.

1.27 Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento (según corresponda) y si alguna de estas fechas fuere inhábil, se cubrirán el día hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México contra la entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. La Emisora entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos, a más tardar a las 11:00 horas, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En el caso de los intereses moratorios, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

1.28 Causas de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente, en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de dichos eventos, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

- a) Falta de pago. Si la Emisora dejare de pagar oportunamente cualquier cantidad vencida de intereses, en la fecha de pago de intereses correspondiente y dicho pago no se

realizarse dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento. El Representante Común deberá publicar al día siguiente a aquel en que ocurra el incumplimiento un aviso a los Tenedores respecto de tal circunstancia.

b) **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumpliere cualquiera de las obligaciones contenidas en el apartado "Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora" del presente Suplemento y en el título correspondiente, y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora tuviere conocimiento del mismo.

c) **Incumplimiento de otras obligaciones.** Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago conforme a cualquier otro contrato, convenio, pagaré, acta de emisión o algún instrumento similar, u otros instrumentos que documenten algún adeudo de la Emisora o de cualquiera de sus subsidiarias (agotado cualquier período de gracia aplicable), siempre y cuando dichos adeudos excedan, individualmente o en su conjunto, de la cantidad que resulte mayor a US\$30,000,000 (treinta millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares") o su equivalente en otra moneda y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora tuviere conocimiento del mismo.

d) **Incumplimiento de leyes, sentencias o laudos.** Si la Emisora dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto, o cualquier sentencia o laudo, siempre y cuando: (i) dicho incumplimiento afecte sustancialmente (a) el curso ordinario de los negocios de la Emisora, o (b) su situación financiera.

No obstante lo anterior, no podrá constituir una Causa de Vencimiento Anticipado aquel incumplimiento a la ley, reglamento, decreto, sentencia o laudo respectivo que derive de objeciones presentadas de buena fe y mediante procedimientos legales apropiados a cargo de la Emisora.

e) **Cambio de control.** Si los accionistas principales que tienen el control operativo, financiero y/o administrativo de la Emisora dejaren de tenerlo, en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con la definición, toma de decisiones y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración de la Emisora.

f) **Información falsa.** Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa en cualquier aspecto relevante con respecto a la [*] Emisión.

g) **Insolvencia.** Si la Emisora admitiere por escrito su incapacidad para pagar deudas a su vencimiento, o se instituyere cualquier procedimiento para declararlo en estado de insolvencia, concurso mercantil o quiebra.

h) **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnature la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme a la presente Emisión y al título que la ampara.

i) **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV de los Certificados Bursátiles correspondientes a esta emisión fuere cancelada no obstante lo dispuesto en el inciso b) de esta misma sección, motivo por el cual no aplica el plazo de 40 (cuarenta) días a que se refiere dicho apartado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos g), h) o i) anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente, de manera automática, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal 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.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso a) anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles que en ese momento se encuentren en circulación, entreguen una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Representante Común notificará por escrito a la Emisora de este hecho y con posterioridad a esta diligencia, se hará exigible de manera inmediata la suma principal insoluta 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. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento dentro del plazo de gracia correspondiente y de no haber solicitud por parte de los Tenedores, el Representante Común procederá a convocar dentro de los 3 (tres) días hábiles inmediatos posteriores a la fecha en que expire el plazo de gracia correspondiente a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en los incisos b), c), d), e) y f) anteriores (y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles que en ese momento se encuentren en circulación, entreguen una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Representante Común notificará por escrito a la Emisora de este hecho y con posterioridad a esta diligencia, se hará exigible de manera inmediata la suma principal insoluta 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. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento dentro del plazo de gracia correspondiente y de no haber solicitud por parte de los Tenedores, el Representante Común procederá a convocar dentro de los 3 (tres) días hábiles inmediatos posteriores a la fecha en que expire el plazo de gracia correspondiente a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

El Representante Común dará a conocer, a la brevedad posible y por escrito al Indeval, a la Emisora, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del SEDI y en su defecto a través de cualquier otro medio masivo de comunicación que legalmente indiquen o autoricen dichas entidades, cualquier medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet; la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado el mismo.

Una vez vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Representante Común notificará al Indeval por escrito, la Emisora por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, y a la BMV a través del SEDI y en su defecto a través de cualquier otro medio masivo de comunicación que legalmente indiquen o autoricen dichas entidades incluyendo pero sin limitarse a cualquier medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet; que los Certificados Bursátiles han sido vencidos anticipadamente, y le hará llegar la información relacionada con la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva, que al efecto sea solicitada por Indeval.

No habrá prima ni pena alguna en caso de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

1.29 Aumento en el número de Certificados Bursátiles

Sujeto a las condiciones de mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en la [*] Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión (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 Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y las Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, 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 Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que éstas 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 (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme al Título correspondiente.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.
- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la [*] Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, expresándose adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales), y (iv) el plazo de vigencia de la [*] Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
- d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la

fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al título que documente la [*] Emisión, en el entendido que, para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el Título correspondiente, en el entendido que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión.

- e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la presente Emisión.
- g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.30 Garantías

[Los Certificados Bursátiles son quirografarios, motivo por el cual no contarán con garantía específica alguna.]

1.31 Calificación otorgada por [*]

[*]

1.32 Calificación otorgada por [*]

[*].

1.33 Posibles Adquirentes

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

1.34 Régimen Fiscal

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles estarán sujetos: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. 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 vigente podrá modificarse a lo largo del plazo de vigencia de la [*] Emisión.

1.35 Depositario

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

1.36 Representante Común

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

1.37 Intermediarios Colocadores.

[*].

[La casa de bolsa encargadas de llevar a cabo la operación de cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles (CREAL [*]) en la BMV, será [*]].



2. Forma de cálculo de intereses.

A partir de la 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 anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la fecha de emisión, la cual registrará durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando [*] ([*]) puntos base, a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Interés de Referencia") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuanto al periodo de intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el periodo de intereses que se trate, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC	=	Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses.
TR	=	Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
PL	=	Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la fecha de emisión o de la fecha de inicio de cada periodo de intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente a dicho periodo. 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.

Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.
- VNA_t = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

El Representante Común dará a conocer por escrito de manera electrónica con por lo menos 2 (dos) días hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Intereses, a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en título correspondiente, a Indeval y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("**SEDI**" o "**EMISNET**") y a la CNBV a través del STIV-2, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, el importe de los intereses devengados y en su caso el importe de principal, a pagar por la Emisora en la fecha de pago correspondiente al Periodo de Intereses que termina.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

En caso que en alguna fecha de pago de intereses y/o Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

3. Periodicidad en el pago de intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de [*] ([*]) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un "Periodo de Intereses"), se liquidarán en las fechas señaladas en el Título correspondiente y conforme al siguiente calendario a través de transferencia electrónica. En caso de que la fecha de pago de intereses sea inhábil, el pago se efectuará al siguiente día hábil durante la vigencia de la presente Emisión en las oficinas de Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1		4	
2		5	
3		6	

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

No obstante lo establecido anteriormente en este apartado, en el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán el día hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate.

4. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora.

Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario, a partir de su Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean amortizados en su totalidad, la Emisora se obliga a lo siguiente:

Divulgación y entrega de información. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado la Emisora en términos de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV") y las disposiciones aplicables.

Eventos adversos. Informar por escrito al Representante Común, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 6 (seis) días hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

Destino de los recursos. Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el título que ampara la [*] Emisión.

Inscripción y listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.

Autorizaciones y permisos. Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.

Procedimientos y sistemas de control. La Emisora deberá implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control satisfactorios que, de acuerdo con la ley local le resulten aplicables de conformidad con su naturaleza legal corporativa, su actividad principal, y que de conformidad con los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que la Emisora pueda ser utilizado como instrumento de terceros para el lavado de dinero, financiamiento de actividades terroristas, fraudes u otras formas de corrupción o actividad ilícita.

Inspecciones. Permitir al Representante Común o a las personas que éste designe, que previa notificación por escrito a la Emisora que se entregue con cuando menos 3 (tres) días hábiles de anticipación, practiquen visitas a las instalaciones, inspecciones, auditorías, así como revisión de libros y registros de la Emisora, ya sea por iniciativa propia o como resultado de la solicitud de cualquier Tenedor o grupo de Tenedores, sin importar su porcentaje de tenencia. Las personas designadas para realizar dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deberán contar con reconocimiento para ejecutar las mismas. Los costos derivados de dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones correrán a cargo de los Tenedores que así lo soliciten (o de todos los Tenedores, cuando las visitas, inspecciones auditorías y revisiones se realicen por iniciativa propia del Representante Común), salvo que dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deriven del incumplimiento de la Emisora de cualesquiera de sus compromisos y responsabilidades contenidas en el título que ampare los Certificados Bursátiles, en cuyo caso correrán a cargo de la propia Emisora. El número de visitas a las instalaciones, auditorías y revisiones se limitarán, en conjunto, a 3 (tres) en un mismo ejercicio fiscal.

Giro del negocio. No modificar el giro preponderante de su empresa. Para efectos del presente apartado se entiende que el giro de la empresa es la prestación directa o indirecta (en este último caso, a través de sus subsidiarias) de servicios financieros compatibles, similares o

afines con aquellos prestados por instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple, grupos financieros, en tanto dichos servicios se presten o ejecuten al amparo de las autorizaciones gubernamentales correspondientes.

Fusión; consolidación. La Emisora no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión asuma expresamente las obligaciones de la Emisora (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles); (ii) la Emisora se comprometa a indemnizar a los Tenedores por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta de manera substancial, los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

Pasivos bancarios y bursátiles. La Emisora no podrá incrementar sus pasivos bancarios y/o bursátiles por arriba del equivalente a 7 (siete) veces del total de su capital contable, tomando como base para efectuar dicho cálculo, los estados financieros más recientes que de conformidad con la Ley del Mercado de Valores hayan sido publicados.

Garantías y operaciones con terceros. La Emisora se abstendrá, durante la vigencia de la Emisión de: (i) garantizar y constituirse como fiador, obligado solidario y/o avalista respecto de deudas de terceros (distintos de sus subsidiarias), y (ii) celebrar contratos, acuerdos, negocios o transacciones con terceros que no sean en términos transparentes y condiciones de mercado en lo referente a precios, formas de pago, documentación, intereses sobre el monto de las obligaciones pagaderas a plazo, los plazos de entrega de mercaderías, productos o servicios, tasas de descuento u otras semejantes.

Deuda privilegiada. La Emisora no permitirá o emprenderá cualquier acción que dé como resultado o permita que la [*] Emisión tenga un rango de privilegio inferior que otras deudas no garantizadas contraídas por la Emisora.

Instrumentos derivados. La Emisora se abstendrá de contratar operaciones con instrumentos financieros derivados, salvo aquéllas de estricta cobertura de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora, que sean reconocidas por la CNBV.

- 14) **Operaciones con partes relacionadas.** No celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones u operaciones en términos de mercado, como si se hubieren realizado con un tercero.
- 15) **Obligaciones fiscales.** La Emisora deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales a que esté obligada, salvo por: (i) contribuciones fiscales que, individualmente o en conjunto, no excedan del equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos netos consolidados de la Emisora por los últimos doce meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, de la Emisora más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente de su monto) que la Emisora impugne legalmente de buena fe, y sólo en la medida en que se hagan las reservas contables correspondientes, si así se requiere de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora.
- 16) **Pago de dividendos.** La Emisora podrá pagar dividendos durante la vigencia de la [*] Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, la Emisora se obliga a no renunciar en ningún caso a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho.

5. Destino de los recursos

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la [*] Emisión de los Certificados Bursátiles amparados por el título de la [*] Emisión, ascienden aproximadamente a \$[*] M.N. ([*]).

Aproximadamente el [*]% ([*] por ciento) de los recursos netos serán destinados para amortizar los certificados bursátiles que se describen a continuación:

[*]

El resto de los recursos netos que se obtengan con motivo de la [*] Emisión, serán utilizados para capital de trabajo.

6. Plan de Distribución

La emisión contempla la participación de los Intermediarios Colocadores de la Emisión [*] (los **"Intermediarios Colocadores"**). Los Certificados Bursátiles serán colocados por los Intermediarios Colocadores bajo la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el contrato de colocación respectivo. Los Certificados Bursátiles se colocarán sin la utilización de mecanismo de subasta alguno.

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores, tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializada de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, la Emisora espera, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sub-colocación o contratos similares con otras casas de bolsa, con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito de la Emisora.

Con [*] ([*]) días de anticipación a la Fecha de Registro y Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, es decir el [*], la Emisora enviará al público en general, a través del EMISNET, para su publicación en la sección *"Empresas Emisoras"* en el apartado *"Eventos Relevantes"* de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, el aviso de oferta en el que consten las características de la [*] Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos [*] a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de construcción de libro, el [*] y el libro se cerrará una vez que la Emisora y los Intermediarios Colocadores lo determinen, pero en cualquier caso, antes de las 11:59 P.M. de dicha fecha.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única.

La asignación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a discreción de la Emisora, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a la modalidad de asignación discrecional antes descrita. Asimismo, tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Con 1 (un) día de anticipación a la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles, es decir el [*], la Emisora, por conducto del Intermediario Colocador, enviará al público en general, a través del

EMISNET, para su publicación en la sección "*Empresas Emisoras*" en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, el aviso de colocación.

En la Fecha de Registro de la [*] Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por la Emisora. El registro y liquidación de los títulos se realizará 24 (veinticuatro) horas posteriores a la Fecha de Cierre de Libro.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus afiliadas, no mantienen relaciones de negocios con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, y no les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (no incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). [*] no tienen conflicto respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores distribuirán el número total de Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión, y en su momento se informará si es que fueron colocados Certificados Bursátiles entre personas relacionadas con los Intermediarios Colocadores.

Ni los Intermediarios Colocadores ni la Emisora tienen conocimiento de que alguno de los principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración de la Emisora, pretendan suscribir parte alguna de los Certificados Bursátiles, o de que alguna persona pretenda adquirir más del 5% (cinco por ciento) de la [*] Emisión, en lo individual o en grupo.

No obstante, en cada Emisión, se notificará oportunamente cualquier modificación lo establecido con anterioridad.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles Adicionales, tendrá la posibilidad de participar en la oferta pública en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los Certificados Bursátiles Adicionales, salvo que su régimen de inversión lo prohíba.

7. Gastos relacionados con la oferta.

La Emisora obtendrá aproximadamente \$[*] M.N. (*) como recursos netos de la [*] Emisión.

Los gastos relacionados con la [*] Emisión son aproximadamente los siguientes:

		Monto	IVA	Total \$[*]
1	DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL RNV:	\$[*]	\$[*]	
2	COMISIONES POR INTERMEDIACIÓN Y COLOCACIÓN*:			
	[Comisiones por intermediación y colocación (Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte):]	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	[Comisiones por intermediación y colocación (Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Interacciones):]	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	[Comisiones por intermediación y colocación (Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat):]	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	[Comisiones por intermediación y colocación (Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., Grupo Financiero Multiva):]	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	SUB- TOTAL	\$[*]	\$[*]	\$[*]
3	CUOTA DE LISTADO EN LA BMV:	\$[*]	\$[*]	\$[*]
4	HONORARIOS DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS*:			
	Honorarios de Standard & Poor's, S.A. de C.V.:	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	Fitch México, S.A. de C.V.,	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	SUB- TOTAL	\$[*]	\$[*]	\$[*]
5	HONORARIOS Y GASTOS DE ASESORES LEGALES*:	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	[Jones Day México, S.C.]			
6	HONORARIOS POR ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN*:	\$[*]	\$[*]	\$[*]
	[Monex Casa De Bolsa, S.A. De C.V., Monex Grupo Financiero]			

7	TOTAL	\$[*]	\$[*]
---	-------	-------	-------

[No existen gastos por concepto de publicidad, difusión o impresión de los documentos relativos a la
[*] Emisión.]

8. Estructura de capitalización y endeudamiento después de la oferta.

La siguiente tabla muestra la estructura de capitalización y endeudamiento Crédito Real, al [*], así como la misma estructura considerando la [*] Emisión de Certificados Bursátiles contemplada en el presente Suplemento:

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta ⁽¹⁾	Después de la Oferta ⁽²⁾
	<i>(Millones de Pesos)</i>	
Pasivo		
Pasivos bursátiles		
Pasivos bancarios y de otros organismos		
Corto plazo		
Largo plazo		
Otros pasivos		
Total Pasivo		
Capital Contable		
Total Pasivo y Capital Contable		

(1) Al [*].

(2) Cifras estimadas al [*].

21

9. Funciones del Representante Común.

La Emisora ha designado como representante común de todos los Tenedores a [*] (el "Representante Común"), quien por conducto de su representante legal aceptó dicho nombramiento a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Emisora contenidas en el título que documenta la [*] Emisión.

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplan en el Título correspondiente, en la LMV y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"). Para todo aquello no expresamente previsto en el título que documenta los Certificados Bursátiles, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, computada ésta conforme lo dispuesto en dicho título, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles, a menos que se indique otra cosa en el título que documenta la [*] Emisión.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- a) Suscribir los títulos que amparen los Certificados Bursátiles.
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados en cada Emisión, según lo establecido en el título y en su caso, el suplemento correspondientes, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora.
- c) Convocar y presidir las Asambleas Generales de Tenedores, y ejecutar sus decisiones.
- d) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora.
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores incluyendo sin limitar la facultad de contratar un auditor, siempre y cuando cuente adicionalmente con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores, en términos del artículo 68, fracción II de las Disposiciones.
- f) Efectuar los cálculos y publicar los avisos de conformidad con lo establecido en los títulos que amparen las Emisiones.
- g) Actuar frente a la Emisora como intermediario frente a los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses y amortización correspondientes.
- h) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente.
- i) Publicar a través de los medios que requiera la legislación aplicable y en su defecto aquellos que el Representante Común determine para tal efecto; cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda cada Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial.
- j) Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones.

- k) Informar, a la brevedad posible y por escrito, a la Emisora, a la CNBV, al Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado la misma.
- l) Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de los instrumentos, así como a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.
- m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a los títulos, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Asimismo, ejercerá todas las funciones y obligaciones que le son atribuidas en la LGTOC y en la LMV, incluyendo la obligación de convocar a una Asamblea General de Tenedores, dentro de los plazos establecidos en los títulos correspondientes a cada Emisión, en caso de que tuviese conocimiento del incumplimiento de la Emisora de cualquier obligación a su cargo derivada de los documentos de la Emisión correspondiente.

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

Para que el Representante Común pueda cumplir con las facultades y obligaciones establecidas en los títulos correspondientes a cada Emisión, la Emisora se obliga a proporcionar al Representante Común o a las personas que éste indique, la información requerida por el mismo, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a confirmar la veracidad de la información que le haya sido proporcionada.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden por virtud de su encargo conforme a los títulos correspondientes a cada Emisión y la legislación aplicable.

El Representante Común deberá 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 establecidas a su cargo en términos de los títulos que documenten cada Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en los referidos títulos que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, 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 razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, la Emisora, deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente le requiera, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora, durante la vigencia de cada Emisión y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación por escrito que entregue con una anticipación mínima de 3 (tres) días hábiles, a la fecha en que desee

llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de emisión correspondiente, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora, que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea General de Tenedores podrá ordenar al Representante Común o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicha asamblea, la contratación, a cargo de la Emisora y en su defecto a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que razonable y justificadamente (a juicio de la Asamblea General Tenedores) considere conveniente o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la legislación aplicable; en dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la propia Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del título que documente la Emisión y la legislación aplicable. En el entendido, además que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros 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 Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea General de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea General de Tenedores, en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones respecto de cada Emisión, en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos si hubiera alguna).

10. Asamblea de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades.

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones legítimamente adoptadas por los Tenedores serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea General de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

(a) Se registrarán, en todo caso, por las disposiciones del título que ampare al Emisión y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

(b) Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común y será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común o, a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, en el entendido que deberá encontrarse dentro del domicilio social de la Emisora.

(c) El Tenedor o grupo de Tenedores que representen en lo individual o conjuntamente, al menos un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea General de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(d) La convocatoria para las Asambleas Generales de Tenedores se publicará una vez, en cualquier periódico 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.

(e) Para tratar asuntos distintos a los señalados inciso (g) siguiente la Asamblea General de Tenedores se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran representados en la misma, aquellos Tenedores que en lo individual o en su conjunto, posean por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos.

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

(g) Se requerirá que estén presentes en la Asamblea General de Tenedores, en virtud de primera convocatoria cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, en los siguientes casos:

- (i) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común.
- (ii) cuando se trate de consentir o autorizar prórrogas o esperas a la Emisora.
- (iii) cuando se trate de autorizar dispensas a las obligaciones de la Emisora contenidas en el presente Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier

modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para (w) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título (x) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, (y) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (z) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del presente Título, o no cause perjuicio a los derechos de los tenedores, a juicio del Representante Común en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral.

(iv) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea General de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea).

(v) Cuando se trate de dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, de conformidad con lo establecido en este Título.

(h) Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (g) numerales (i) y (ii) anteriores, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de al menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán tomadas como válidas si son tomadas por la mayoría de votos. En el resto de los casos, se considerará instalada legalmente la asamblea, cualquiera que sea el número de Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación que estén presentes y sus decisiones serán tomadas como válidas si son tomadas por la mayoría de votos.

(i) Para concurrir a las Asambleas Generales de Tenedores, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, la constancia de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

(j) En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea General de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier otra persona relacionada (según dicho término se define en la LMV) con la Emisora hayan adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se consideraran para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas Generales de Tenedores previsto en el título que ampara la [*] Emisión.

(k) De cada Asamblea General de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas Generales de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(l) La Asamblea General 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 que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación (salvo aquellos referidos en el inciso (j) anterior).

(m) No obstante lo antes señalado, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea General de Tenedores por unanimidad de los mismos que en lo individual o conjuntamente, representen 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 General de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

(n) Una vez que se declare instalada la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas Generales de Tenedores estos deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea General de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea General de Tenedores.

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

Las Asambleas Generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común en Av. Paseo de la Reforma número 284, Colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, Ciudad de México y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva, dentro del domicilio social de la Emisora.

11. Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, tuvieron una participación relevante en la [*] Emisión descrita en el presente Suplemento:

- a) Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R., como Emisora:

Ángel Francisco Romanos Berrondo	Director General
Carlos Enrique Ochoa Valdés	Director General Adjunto*
Claudia Patricia Jolly Zarazua	Director de Tesorería
Luis Calixto López Lozano	Director Jurídico
<i>*Ejecuta las funciones del Director de Finanzas</i>	

- b) [Intermediarios]

- c) [Jones Day México, S.C.], como asesores legales de la Emisora:

[Carlos Sámano Cruz]

- e) [Representante Común]

- f) [Agencias Calificadoras]

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo o indirecto en la Emisora.

La persona encargada de la relación con inversionistas es [Jonathan Japhet Rangel Guevara] Director de Relaciones con Inversionistas con domicilio en Av. Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, Ciudad de México, teléfono: (55)-5228-9753, correo electrónico: [(jorangel@creditoreal.com.mx)].

II. FACTORES DE RIESGO

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Para una comprensión global de la situación actual del negocio de la Emisora, se incorpora por referencia la información contenida en:

[*]

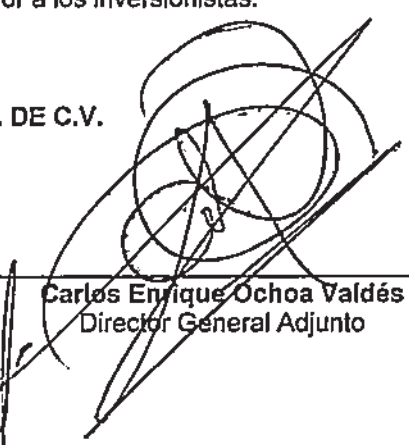
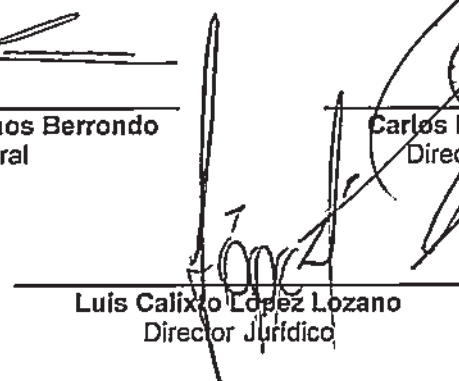
IV. PERSONAS RESPONSABLES



A. La 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.

**CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V.
SOFOM, E.R.**

 _____ Ángel Francisco Romanos Berrondo Director General	 _____ Carlos Enrique Ochoa Valdés * Director General Adjunto
 _____ Luis Calixto López Lozano Director Jurídico	

*Ejerce las funciones del Director de Finanzas

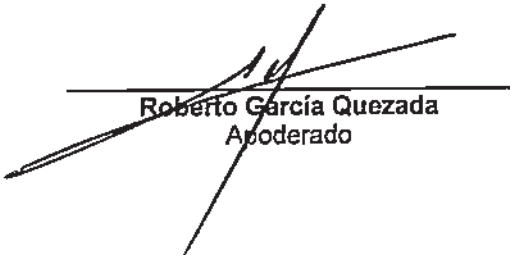
as

B. El Intermediario Colocador.

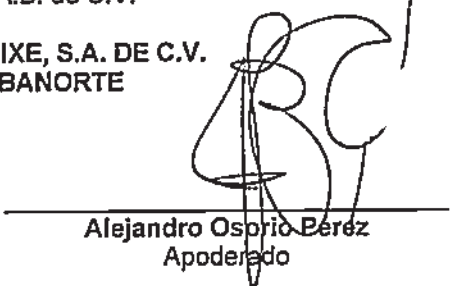
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene 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.

Igualmente, nuestra 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 público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Roberto García Quezada
Apoderado



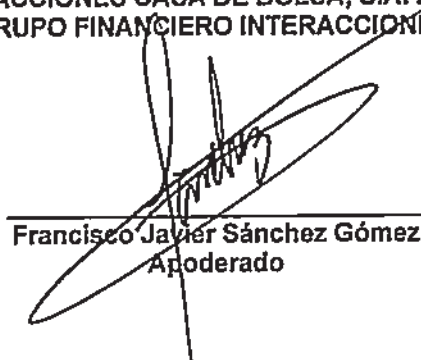
Alejandro Ospino Pérez
Apoderado

B. El Intermediario Colocador.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi 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, mi representada no tiene 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.

Igualmente, mi 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 público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Francisco Javier Sánchez Gómez
Apoderado

al

B. El Intermediario Colocador.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra 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, nuestra representada no tiene 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.

Igualmente, nuestra 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 público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**



Vinicio Álvarez Acevedo
Apoderado



Eduardo Ávalos Muzquíz
Apoderado



B. El Intermediario Colocador.

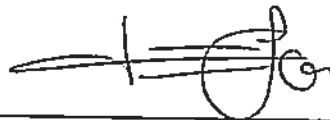
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene 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.

Igualmente, nuestra 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 público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.



Fernando J. Lezama Shiraishi
Apoderado

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



Patricia Jimena Rivera León
Apoderado



V. ANEXOS

Anexo 1. Estados financieros consolidados y dictaminados al [*].



Anexo 2. Opinión legal relativa a la [*] Emisión



Anexo 3 Título que ampara la [*] Emisión



Anexo 4 Dictámenes sobre la calidad crediticia de la [*] Emisión

