

BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A.,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

FOLLETO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS

MONTO TOTAL DE LA OFERTA: \$150,000,000.00 DE PESOS (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

FECHA DE EMISIÓN: 8 DE OCTUBRE 2020

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

- DENOMINACIÓN:** Obligaciones subordinadas de capital, no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple
- LUGAR DE LA EMISIÓN:** Ciudad de México
- MONTO:** Hasta \$150'000,000.00 (ciento cincuenta millones) de pesos
- PLAZO:** 3,640 (tres mil seiscientos cuarenta) días naturales o 130 (ciento treinta) periodos de 28 (veintiocho) días equivalente aproximadamente a 10 (diez) años
- COLOCACIÓN:** Mediante oferta privada
- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:** En los casos de amortización total anticipada en cualquier fecha de pago de intereses a partir del quinto aniversario de la Fecha de Emisión, y amortización anticipada por cambios fiscales o regulatorios, previa autorización de Banco de México. Los tenedores no deberán tener otros derechos para exigir la liquidación anticipada de pagos futuros
- GARANTÍA:** No existirá garantía específica del emisor, ni respaldo de las personas relacionadas a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito, ni del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, ni de otra entidad gubernamental mexicana
- REMISIÓN O CONDONACIÓN:** Respecto de la deuda y sus accesorios conforme a lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito, en los casos y términos que se indican en la documentación base de la emisión, así como en el Anexo 1-S de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sin que se consideren un evento de incumplimiento
- DIFERIMIENTO DE PRINCIPAL E INTERESES:** Conforme a lo previsto en el artículo 122 de la Ley de Instituciones de Crédito, sin que esto constituya un evento de incumplimiento

- Emisor:** Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple
- Tipo de Instrumento:** Obligaciones subordinadas de capital, no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones (las “Obligaciones Subordinadas”)
- Porción del Capital Neto del Emisor para el que computarán las Obligaciones Subordinadas:** Las Obligaciones Subordinadas que se emitan al amparo de la presente Emisión computarán para el Capital Complementario del Emisor.
- Tipo de Colocación:** Privada
- Monto de la Emisión de Obligaciones Subordinadas:** \$150,000,000.00 de pesos (Ciento Cincuenta Millones de pesos 00/100 M.N.) de Obligaciones Subordinadas
- Número de Obligaciones Subordinadas:** 1,500,000 (Un Millón Quinientas Mil) Obligaciones Subordinadas
- Moneda de la emisión:** Pesos, Moneda Nacional
- Valor Nominal de las Obligaciones Subordinadas:** \$100.00 pesos (Cien pesos 00/100 M.N.) cada una.
- Precio de Colocación de las Obligaciones Subordinadas:** \$100.00 pesos (Cien pesos 00/100 M.N.) cada una.
- Acta de Emisión:** Las Obligaciones Subordinadas objeto de la presente Emisión fueron emitidas al amparo del Acta de Emisión de Obligaciones Subordinadas, de capital, no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 8 de octubre de 2020
- Fecha de Emisión:** 8 de octubre de 2020
- Fecha de Vencimiento:** 26 de septiembre de 2030

- Plazo de Vigencia de la Emisión:** El plazo de vigencia de esta emisión de Obligaciones Subordinadas es de 3,640 (tres mil seiscientos cuarenta) días naturales o 130 (ciento treinta) periodos de 28 (veintiocho) días equivalente aproximadamente a 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión, en el entendido que el Emisor podrá diferir, remitir o condonar el pago de principal y/o intereses conforme a lo establecido en el apartado de “*Diferimiento y Remisión o Condonación del Pago de Principal y/o Intereses*” de este Folleto.
- Recursos Netos que obtendrá el Emisor:** Hasta \$150,000,000.00 de pesos (Ciento Cincuenta Millones de pesos 00/100 M.N.).
- Destino de los Recursos** Los recursos netos que obtenga el Emisor como consecuencia la Emisión de Obligaciones Subordinadas, serán destinados por el Emisor a lo siguiente:
- Con la Emisión de las Obligaciones Subordinadas el Emisor tendría un fortalecimiento de su capital, lo cual permitiría un incremento en el Índice de Capitalización (en lo sucesivo, el “ICAP”) de 195 puntos base.
- La emisión permitirá incrementar el portafolio de crédito en \$150,000,000.00 de pesos (Ciento Cincuenta Millones de pesos 00/100 M.N.), de manera casi inmediata durante el primer año de la Emisión de las Obligaciones Subordinadas, lo que permitirá un incremento importante al margen financiero y una mayor eficiencia operativa.
- Los recursos que se obtengan por el Emisor como resultado de la Emisión de las Obligaciones Subordinadas no podrán invertirse en los activos a que se refieren las fracciones I, II y III del Artículo 55 de la LIC.
- Tasa de Referencia:** Para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Bruto Anual se utilizará como tasa de referencia la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la “Tasa de Referencia”) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dada a conocer por Banxico, por los medios que este determine incluso Internet, el segundo Día Hábil previo al inicio de cada período de intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) y que regirá durante dicho Periodo de Intereses. Para el primer Periodo de Intereses, las Obligaciones Subordinadas devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal considerando la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer periodo, especificada en el Título y en el presente

Folleto. En caso de que la Tasa de Referencia no se publicare en dicha fecha, se tomará la tasa publicada dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, caso en el cual se tomará la tasa dada a conocer en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. Si la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, se tomará la tasa que la autoridad competente dé a conocer como tasa sustituta de la TIIE a plaza de hasta 28 (veintiocho) días.

En caso de que la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Emisor utilizará, como tasa base para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionarán 42 (cuarenta y dos) puntos base a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses), que sea dada a conocer por la SHCP, a través de Banxico, por el medio de comunicación que este determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de computo o telecomunicación, incluso Internet, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que en esas semanas el plazo de los CETES publicado por Banxico sea distinto a 28 (veintiocho) días, deberá tomarse el menor plazo de CETES disponible de las 2 (dos) semanas anteriores y capitalizarse o hacerse equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses respectiva mediante la fórmula que se describe en el presente Folleto, así como en el Título y en el Acta de emisión respectivos.

Tasa de Interés: **Adicionar 700 (setecientos) puntos base a la Tasa de Referencia.**

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Período de Intereses: 11.5425% (once punto cinco mil cuatrocientos veinticinco por ciento)

Periodicidad en el Pago de Intereses: Las Obligaciones Subordinadas devengarán intereses cada 28 (veintiocho) días naturales, conforme a las fechas de pago de intereses que se señalen en el Título y en el Acta de Emisión correspondientes. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período respecto de las Obligaciones Subordinadas, el Emisor utilizará la fórmula establecida en el Título y en el Acta de Emisión correspondientes, y que también se reproduce en el presente Folleto.

Diferimiento del Pago de Principal y/o Intereses:

El Emisor podrá diferir los pagos de intereses y/o principal respecto de las Obligaciones Subordinadas, durante cualquier Período de Suspensión. En caso de diferimiento de los pagos de intereses de las Obligaciones Subordinadas, los pagos de intereses serán acumulativos por lo que, en caso de diferimiento, los Obligacionistas tendrán derecho a recibir los intereses devengados antes y durante dicho Período de Suspensión en la fecha que ocurra 10 (diez) Días Hábiles después de la terminación del Período de Suspensión.

Para tales efectos, un Periodo de Suspensión iniciará:

- (i) Cuando el Índice de Capital Neto, el Coeficiente de Capital Básico o el Coeficiente de Capital Fundamental del Emisor sea menor al porcentaje mínimo requerido conforme a las Reglas de Capitalización; o
- (ii) Cuando la CNBV imponga al Emisor una medida preventiva o correctiva mediante la cual requiera el diferimiento de pagos de intereses respecto de las Obligaciones Subordinadas, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 121 o el Artículo 122 de la LIC (en conjunto con el inciso (i) significa el “Periodo de Suspensión”).

El Emisor deberá informar por escrito al Indeval y a la CNBV respecto de cualquier Periodo de Suspensión con cuando menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que los intereses correspondientes debieron de haber sido pagados. Dicho aviso deberá contener las medidas que serán tomadas por el Emisor durante el Periodo de Suspensión respectivo, o bien, aquellas que, en su caso, le fueron impuestas por la CNBV, y deberá acompañarse de la documentación correspondiente conforme a la cual se haya determinado el Periodo de Suspensión.

El diferimiento del pago de intereses y/o principal durante un Periodo de Suspensión no será considerada como causa de incumplimiento de las Obligaciones Subordinadas.

En caso que se presente un Periodo de Suspensión, el Emisor reanudará el pago de intereses:

- (a) Si el Período de Suspensión inicio por alguno de los eventos mencionados en el inciso (i) anterior, cuando el índice de capital neto, Coeficiente de Capital Básico y el Coeficiente de Capital Fundamental del

Emisor no sea menor al porcentaje mínimo requerido conforme a las Reglas de Capitalización; o

(b) Si el Período de Suspensión inicio por algún evento de los mencionados en el inciso (ii) anterior, cuando la medida preventiva o correctiva correspondiente haya terminado.

En tanto este vigente cualquier Período de Suspensión, el Emisor no podrá, entre otras medidas, realizar el pago de dividendos.

El Emisor deberá informar a la CNBV, y a Indeval por escrito o a través de los medios que estos determinen, acerca del término de un Período de Suspensión, tan pronto como este termine, proporcionando al efecto la documentación que avale la conclusión del Período de Suspensión correspondiente.

Una vez terminado el Período de Suspensión, el Emisor, por conducto de Indeval, realizará el o los pagos pendientes de los intereses devengados y no pagados en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente a la terminación del Período de Suspensión; en el entendido de que, si dicho Período de Suspensión termina después de la Fecha de Vencimiento, el pago del principal y los intereses diferidos se realizará dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya terminado el Período de Suspensión. Cuando el Período de Suspensión abarque la Fecha de Vencimiento de la Emisión, el plazo de la misma se entenderá prorrogado por el tiempo de duración del Período de Suspensión, debiendo el Emisor realizar el canje del Título correspondiente. A su vez el Indeval realizar los procesos necesarios para que los pagos pendientes, en su caso, puedan realizarse. Una vez terminado el Período de Suspensión, el Emisor realizará el pago de los intereses devengados y no pagados durante el Período de Suspensión, los cuales serán calculados de acuerdo con lo indicado en el Acta de Emisión respectiva.

**Remisión
Condonación
Principal e Intereses
de las Obligaciones
Subordinadas:** o El Emisor deberá remitir o condonar el pago de principal y/o intereses respecto de las Obligaciones, ya sea total o parcialmente, y en este último caso, en la proporción que determine el Emisor en cada caso, en términos del quinto párrafo del presente numeral, sin que este hecho se considere como un evento de incumplimiento, cuando se presente alguna de las condiciones siguientes, según corresponda:

- i. El resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales del Emisor que se ubique en 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento) o menos.

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral (i), el Emisor deberá proceder a la ejecución de la remisión o condonación de las Obligaciones Subordinadas el Día Hábil siguiente a la publicación del Coeficiente de Capital Fundamental en la publicación a la que se refiere el Artículo 221 de la Circular Única de Bancos; o

- ii. Cuando la CNBV notifique al Emisor, conforme a lo dispuesto por el Artículo 29 Bis de la LIC, que ha incurrido en alguna de las siguientes causales de revocación de la autorización para organizarse y operar como institución de banca múltiple.

- (a) Si el Emisor no cumple con cualquiera de las medidas correctivas mínimas a que se refiere el Artículo 122 de la LIC, no cumple con más de una medida correctiva especial adicional a que se refiere dicho Artículo o bien, incumple de manera reiterada una medida correctiva especial adicional, y que dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo señalado en el Artículo 29 Bis de la LIC.

- (b) Si el Emisor no cumple con el Índice de Capitalización mínimo requerido conforme a lo dispuesto por el Artículo 50 de la LIC y la Circular Única de Bancos, y el Emisor no solicita acogerse al régimen de operación condicionada o no reintegra el capital; o

- (c) Si los activos del Emisor no son suficientes para cubrir sus pasivos de conformidad con lo establecido en el Artículo 226 de la LIC, y que dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo señalado en el Artículo 29 Bis de la LIC.

Para efectos de lo dispuesto en el presente numeral (ii), el Emisor deberá proceder a la remisión o condonación, el Día Hábil siguiente a que hubiere concluido el plazo referido en el antes mencionado Artículo 29 Bis de la LIC o cuando sea notificado por la CNBV.

Al respecto, dicha remisión o condonación tendrá efectos sobre la suerte principal y los intereses de las Obligaciones Subordinadas, total o parcialmente, desde el momento en que se actualicen los supuestos previstos

por los numerales (i) o (ii) anteriores. Lo anterior, con la finalidad de que tal remisión o condonación se aplique en las cantidades aun no líquidas ni exigibles o bien, sobre aquellas que ya lo fueron y no han sido pagadas por el Emisor.

Se considerará que los Obligacionistas automáticamente han renunciado a sus derechos de cobro en caso de ocurrir un evento de remisión o condonación de las Obligaciones Subordinadas previsto en el presente numeral y consecuentemente, no tendrán derecho a exigir el cobro de monto alguno relacionado con las Obligaciones Subordinadas una vez realizada dicha remisión o condonación.

Los Obligacionistas de las Obligaciones Subordinadas no tendrán derecho a ningún premio como resultado de la extinción total o parcial de las Obligaciones Subordinadas con posterioridad o la remisión o condonación respectiva.

En caso de que Emisor lleve a cabo la remisión o condonación parcial de las Obligaciones Subordinadas, ésta se llevará a cabo por el monto que resulte menor entre: (i) la totalidad de las Obligaciones Subordinadas, y (ii) el importe necesario para que el resultado de dividir el Capital Fundamental entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales del Emisor sea de 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos. Cada vez que se actualice cualquiera de los supuestos descritos en el presente inciso, operará nuevamente la remisión o condonación parcial de la deuda y sus accesorios, en los términos descritos en esta sección.

En todo caso, la remisión o condonación total de principal y/o intereses de las Obligaciones Subordinadas se realizarán antes de cualquier aportación de recursos públicos o cualquier otro apoyo a otorgarse al Emisor, que se lleve a cabo en términos del Capítulo II, Título Séptimo de la LIC.

En caso de ejecución de la cláusula de remisión o condonación de las Obligaciones Subordinadas, dichas medidas serán aplicadas, de ser necesario, después de haber realizado la condonación prevista en el apartado XI del Anexo 1-R respecto de los instrumentos que formen parte del Capital Básico No Fundamental, y a prorrata respecto de todas las obligaciones subordinadas de la misma naturaleza que computen en el Capital Complementario del Emisor.

Diferimiento del Pago de Principal y/o Intereses, como Medidas Correctivas Mínimas.

El Emisor podrá diferir el pago de principal y/o intereses de las Obligaciones Subordinadas, sin que esta medida constituya un evento de incumplimiento, sujetándose a lo dispuesto por la CNBV al aplicar las medidas correctivas a que se refieren los artículos 121 y 122 de la LIC, los cuales señalan lo siguiente:

“Artículo 121. En ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante las reglas de carácter general que al efecto apruebe su Junta de Gobierno, clasificará a las instituciones de banca múltiple en categorías, tomando como base el Índice de Capitalización, el capital fundamental, la parte básica del capital neto y los suplementos de capital, requeridos conforme a las disposiciones aplicables emitidas por dicha Comisión en términos del artículo 50 de esta Ley.

Para efectos de la clasificación a que se refiere el párrafo anterior, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá establecer diversas categorías, dependiendo si las instituciones de banca múltiple mantienen un Índice de capitalización, una parte básica del capital neto y unos suplementos de capital superiores o inferiores a los requeridos de conformidad con las disposiciones que los rijan.

Las reglas que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberán establecer las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales que las instituciones de banca múltiple deberán cumplir de acuerdo con la categoría en que hubiesen sido clasificadas.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá dar a conocer la categoría en que las instituciones de banca múltiple hubieren sido clasificadas, en los términos y condiciones que establezca dicha Comisión en las reglas de carácter general.

Para la expedición de las reglas de carácter general, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá observar lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley.

Las medidas correctivas deberán tener por objeto prevenir y, en su caso, corregir los problemas que las instituciones de banca múltiple presenten, derivados de las operaciones que realicen y que puedan afectar su estabilidad financiera o solvencia.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá notificar por escrito a las instituciones de banca múltiple las medidas correctivas que deban observar en términos de este Capítulo, así como verificar su cumplimiento

de acuerdo con lo previsto en este ordenamiento. En la notificación a que se refiere este párrafo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá definir los términos y plazos para el cumplimiento de las medidas correctivas a que hacen referencia el presente artículo y el 122 siguiente.

Lo dispuesto en este artículo, así como en los artículos 122 y 123 de esta Ley, se aplicarán sin perjuicio de las facultades que se atribuyen a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de conformidad con esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Las instituciones de banca múltiple deberán prever lo relativo a la implementación de las medidas correctivas dentro de sus estatutos sociales, obligándose a adoptar las acciones que, en su caso, les resulten aplicables.

Las medidas correctivas que imponga la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con base en este precepto y en el artículo 122 de esta Ley, así como en las reglas que deriven de ellos, se considerarán de carácter cautelar.”

“Artículo 122.- Para efectos de lo dispuesto en el artículo 121 de esta Ley, se estará a lo siguiente:

I. Cuando las instituciones de banca múltiple no cumplan con el índice de capitalización o con la parte básica del capital neto, establecidos conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de esta Ley y en las disposiciones que de ese precepto emanen, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá ordenar la aplicación de las medidas correctivas mínimas señaladas a continuación, que correspondan a la categoría en que se ubique la institución de que se trate, en términos de las disposiciones referidas en el artículo anterior:

a) Informar a su consejo de administración su clasificación, así como las causas que la motivaron, para lo cual deberán presentar un informe detallado de evaluación integral sobre su situación financiera, que señale el cumplimiento al marco regulatorio e incluya la expresión de los principales indicadores que reflejen el grado de estabilidad y solvencia de la institución, así como las observaciones que, en su caso, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México. en el ámbito de sus respectivas competencias, le hayan dirigido.

En caso de que la institución de que se trate forme parte de un grupo financiero, deberá informar por escrito su situación al director general y al presidente del consejo de administración de la sociedad controladora;

b) Dentro del plazo a que se refiere la fracción II del artículo 29 Bis de esta Ley, presentar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para su

aprobación, un plan de restauración de capital que tenga como resultado un incremento en su índice de capitalización, el cual podrá contemplar un programa de mejora en eficiencia operativa, racionalización de gastos e incremento en la rentabilidad, la realización de aportaciones al capital social y límites a las operaciones que la institución de banca múltiple de que se trate pueda realizar en cumplimiento de su objeto social, o a los riesgos derivados de dichas operaciones. El plan de restauración de capital deberá ser aprobado por el consejo de administración de la institución de que se trate antes de ser presentado a la propia Comisión.

La institución referida deberá determinar en el plan de restauración de capital que, conforme a este inciso, deba presentar, metas periódicas, así como el plazo en el cual cumplirá con el índice de capitalización previsto en las disposiciones aplicables.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través de su Junta de Gobierno, deberá resolver lo que corresponda sobre el plan de restauración de capital que le haya sido presentado, en un plazo máximo de sesenta días contados a partir de la Fecha de presentación del plan.

Las instituciones de banca múltiple a las que resulte aplicable lo previsto en este inciso, deberán cumplir con el plan de restauración de capital dentro del plazo que establezca la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el cual en ningún caso podrá exceder de doscientos setenta días contados a partir del día siguiente al que se notifique a la institución de banca múltiple, la aprobación respectiva. Para la determinación del plazo para el cumplimiento del plan de restauración, la Comisión deberá tomar en consideración la categoría en que se encuentre ubicada la institución, su situación financiera, así como las condiciones que en general prevalezcan en los mercados financieros. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por acuerdo de su Junta de Gobierno, podrá prorrogar por única vez este plazo por un Período que no excederá de noventa días.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores dará seguimiento y verificará el cumplimiento del plan de restauración de capital, sin perjuicio de la procedencia de otras medidas correctivas dependiendo de la categoría en que se encuentre clasificada la institución de banca múltiple de que se trate;

c) Suspender, total o parcialmente, el pago a Los accionistas de dividendos provenientes de la institución, así como cualquier mecanismo o acto que implique una transferencia de beneficios patrimoniales. En caso de que la institución de que se trate pertenezca a un grupo financiero, la medida prevista en este inciso también será aplicable a la sociedad

controladora del grupo al que pertenezca, así como a las entidades financieras o sociedades que formen parte de dicho grupo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable tratándose del pago de dividendos que efectúen las entidades financieras o sociedades integrantes del grupo distintas a la institución de banca múltiple de que se trate, cuando el referido pago se aplique a la capitalización de la institución de banca múltiple;

d) Suspender total o parcialmente Los programas de recompra de acciones representativas del capital social de la institución de banca múltiple de que se trate y, en caso de pertenecer a un grupo financiero, también los de la sociedad controladora de dicho grupo;

e) Diferir o cancelar, total o parcialmente, el pago de intereses y, en su caso, diferir o cancelar, total o parcialmente, el pago de principal o convertir en acciones hasta por la cantidad que sea necesaria para cubrir el faltante de capital, anticipadamente y a prorrata, las obligaciones subordinadas que se encuentren en circulación, según la naturaleza de tales obligaciones. Esta medida correctiva será aplicable a aquellas obligaciones subordinadas que así lo hayan previsto en sus actas de emisión o documento de emisión.

Las instituciones de banca múltiple que emitan obligaciones subordinadas deberán incluir en los títulos de crédito correspondientes, en el acta de emisión, en el prospecto informativo, así como en cualquier otro instrumento que documente la emisión, las características de las mismas y la posibilidad de que sean procedentes algunas de las medidas contempladas en el párrafo anterior cuando se actualicen las causales correspondientes conforme a las reglas a que se refiere el artículo 121 de esta Ley, sin que sea causal de incumplimiento por parte de la institución emisora;

j) Suspender el pago de las compensaciones y bonos extraordinarios adicionales al salario del director general y de las funcionarios de las dos niveles jerárquicos inferiores a este, así como no otorgar nuevas compensaciones en el futuro para el director general y funcionarios, hasta en tanto la institución de banca múltiple cumpla con el índice de capitalización establecido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de las disposiciones a que se refiere el artículo 50 de esta Ley. Esta previsión deberá contenerse en los contratos y demás documentación que regulen las condiciones de trabajo.

g) Abstenerse de convenir incrementos en los montos vigentes en los créditos otorgados a las personas consideradas como relacionadas en términos del artículo 73 de esta Ley, y

h) Las demás medidas correctivas mínimas que, en su caso, establezcan las reglas de carácter general a que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

II. Cuando una institución de banca múltiple cumpla con el índice de capitalización y con la parte básica del capital neto requeridos de acuerdo con el artículo 50 de esta Ley y las disposiciones que de ella emanen, será clasificada en la categoría que corresponda. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá ordenar la aplicación de las medidas correctivas mínimas siguientes:

a) Informar a su consejo de administración su clasificación, así como las causas que la motivaron, para lo cual deberán presentar un informe detallado de evaluación integral sobre su situación financiera, que señale el cumplimiento al marco regulatorio e incluya la expresión de los principales indicadores que reflejen el grado de estabilidad y solvencia de la institución, así como las observaciones que, en su caso, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, le hayan dirigido.

En caso de que la institución de que se trate forme parte de un grupo financiero, deberá informar por escrito su situación al director general y al presidente del consejo de administración de la sociedad controladora;

b) Abstenerse de celebrar operaciones cuya realización genere que su índice de capitalización se ubique por debajo del requerido conforme a las disposiciones aplicables, y

c) Las demás medidas correctivas mínimas que, en su caso, establezcan las reglas de carácter general a que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

III. Independientemente de las medidas correctivas mínimas aplicadas conforme a las fracciones I y II del presente artículo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá ordenar a las instituciones de banca múltiple que corresponda, la aplicación de las medidas correctivas especiales adicionales siguientes:

a) Definir acciones concretas para no deteriorar su índice de capitalización;

b) Contratar los servicios de auditores externos u otros terceros especializados para la realización de auditorías especiales sobre cuestiones específicas;

c) Abstenerse de convenir incrementos en los salarios y prestaciones de los funcionarios y empleados en general, exceptuando las revisiones salariales convenidas y respetando en todo momento los derechos laborales adquiridos.

Lo previsto en el presente inciso también será aplicable respecto de pagos que se realicen a personas morales distintas a la institución de banca múltiple de que se trate, cuando dichas personas morales efectúen los pagos a los empleados o funcionarios de la institución;

d) Sustituir funcionarios, consejeros, comisarios o auditores externos, nombrando la propia institución a las personas que ocuparán los cargos respectivos. Lo anterior es sin perjuicio de las facultades de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores previstas en el artículo 25 de esta Ley para determinar la remoción o suspensión de los miembros del consejo de administración, directores generales, comisarios, directores y gerentes, delegados fiduciarios y demás funcionarios que puedan obligar con su firma a la institución, o

e) Las demás que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con base en el resultado de sus funciones de inspección y vigilancia, así como en las sanas prácticas bancarias y financieras.

Para la aplicación de las medidas a que se refiere esta fracción, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá considerar, entre otros elementos, la categoría en que la institución de banca múltiple haya sido clasificada, su situación financiera integral, el cumplimiento al marco regulatorio y del índice de capitalización, así como de los principales indicadores que reflejen el grado de estabilidad y solvencia, la calidad de la información contable y financiera, y el cumplimiento en la entrega de dicha información.

IV. Cuando las instituciones de banca múltiple no cumplan con los suplementos de capital establecidos conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de esta Ley y en las disposiciones que de ese precepto emanen, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores deberá ordenar la aplicación de las medidas correctivas mínimas señaladas a continuación:

a) Suspender, total o parcialmente, el pago a los accionistas de dividendos provenientes de la institución, así como cualquier mecanismo o acto que implique una transferencia de beneficios patrimoniales. En caso de que la

institución de que se trate pertenezca a un grupo financiero, la medida prevista en este inciso también será aplicable a la sociedad controladora del grupo al que pertenezca, así como a las entidades financieras o sociedades que formen parte de dicho grupo, y

b) Las demás medidas correctivas mínimas que, en su caso, establezcan las reglas de carácter general a que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

V. Cuando las instituciones de banca múltiple mantengan un índice de capitalización y una parte básica del capital neto superiores a los requeridos de conformidad con las disposiciones aplicables y cumplan con los suplementos de capital a que se refiere el artículo 50 de esta Ley y las disposiciones que de él emanen, no se aplicarán medidas correctivas mínimas ni medidas correctivas especiales adicionales.

La aplicación de dichas medidas correctivas no será considerada un evento de incumplimiento por parte del Emisor.

1. Intereses y Procedimiento de Calculo: En términos de lo establecido en la fracción VI del Anexo 1-S de la Circular Única de Bancos, el pago de intereses de las Obligaciones Subordinadas no dependerá de la calidad crediticia del Emisor.
- (a) Forma de cálculo de los Intereses: De conformidad con el calendario de pagos incluido en la Cláusula Décima del Acta de Emisión “Periodicidad en el Pago de Intereses”, a partir de la Fecha de Emisión de las Obligaciones Subordinadas y hasta en tanto las Obligaciones Subordinadas no sean amortizadas en su totalidad, devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, que el Emisor calculará en cada Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual para efecto del Periodo de Intereses correspondiente, y que regirá durante el Periodo de Intereses respectivo, mismo que será calculado conforme a lo siguiente: se adicionarán a la Tasa TIIE vigente setecientos (700) puntos base (la “Sobretasa”) a la Tasa de Referencia capitalizada o en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente (la Sobretasa conjuntamente con la Tasa de Referencia capitalizada, la “Tasa de Interés Bruto Anual”). Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Emisor utilizará la siguiente formula:

$$TI= TE+ S$$

En donde:

TI Tasa de Interés Bruto Anual (expresada en porcentaje).

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

S Sobretasa.

Los Intereses de las Obligaciones Subordinadas se computarán al inicio de cada Periodo de Intereses considerando el número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses y tomando como base un año de 360 (trescientos sesenta) días naturales. El cálculo final del monto de intereses a pagar en cada Período de Intereses se efectuará cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses, el Emisor utilizará la siguiente formula:

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

En donde:

I Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

VN Valor Nominal total de las Obligaciones Subordinadas en circulación.

TI Tasa de Interés Bruto Anual (expresada en porcentaje).

N Número de días naturales efectivamente transcurridos de cada Periodo de Intereses.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no surtirá cambios durante el mismo. El Emisor dará a conocer a Indeval por escrito, y a la CNBV a través de los medios que esta determine, a más tardar en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda, el importe de los intereses a pagar respecto de las Obligaciones Subordinadas y en su caso el importe de amortización.

Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la CNBV a través de cualquier medio que esta determine, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de las Obligaciones Subordinadas.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de 11.5425% (once punto cinco mil cuatrocientos veinticinco por ciento)

(b) Periodicidad en el Pago de Intereses: Las Obligaciones Subordinadas devengarán intereses cada 28 (veintiocho) días naturales.

(c) Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Período de Intereses: 11.5425% (once punto cinco mil cuatrocientos veinticinco por ciento)

(d) Divulgación de la Tasa de Interés Bruto Anual: Para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Bruto Anual se utilizará como tasa de referencia la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "TIIE") a plazo de 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, dada a conocer por Banxico, por los medios que este determine incluso por medio de Internet 2 (dos) Días Hábilés anteriores al inicio de cada Período de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual") y que registrará durante dicho Período de Intereses.

En caso de que la Tasa de Referencia no se publicara en dicha fecha, se tomara la tasa publicada dentro de los 22 (veintidós) Días Hábilés anteriores, caso en el cual se tomara la tasa dada a conocer en el Día Hábil más próximo a dicha fecha. Si la Tasa de Referencia dejare de existir o publicarse, se tomará la tasa que la autoridad competente dé a conocer como tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

En caso de que la tasa sustituta de la THIE a plazo de 28 (veintiocho) días no se dé a conocer conforme a lo anterior, el Emisor utilizará, como tasa base para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, la tasa de interés anual de los CETES, misma que se calculará de la siguiente manera: se adicionarán 42 (cuarenta y dos) puntos base a la tasa de interés anual de los CETES, a plazo de 28 (veintiocho) días en colocación primaria (en su caso, capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses), que sea dada a conocer por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de Banxico, por el medio de comunicación que este determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, en la semana de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de las 2 (dos) semanas anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la comunicada en la semana más próxima a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que en esas semanas el plazo de los CETES publicado por Banxico sea distinto a 28 (veintiocho) días, deberá tomarse el menor plazo de CETES disponible de las 2 (dos) semanas anteriores y capitalizarse o hacerse equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses respectiva mediante la fórmula que se describe más adelante, así como en el Título y Acta de Emisión respectivos.

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

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

En donde:

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

TR Tasa de Referencia o tasa sustituta.

PL Plazo de la Tasa de Referencia en días naturales o de la tasa sustituta.

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

Amortización: La amortización total de la suma principal de la presente Emisión se efectuará a su valor nominal a más tardar en la Fecha de Vencimiento contra la entrega del Título, salvo en el caso que el Emisor difiera el pago de principal conforme a lo establecido en el apartado de Diferimiento del Pago de Principal y/o Intereses del presente Folleto, o lleve a cabo la Amortización Anticipada de las Obligaciones Subordinadas, de conformidad a los términos del presente Folleto.

Amortización Anticipada: **Total** De conformidad con lo establecido por el Artículo 64 de la LIC, el Artículo 31 de la Circular 3/2012, y sujeto a las condiciones señaladas en el Anexo 1-S de la Circular Única de Bancos, el Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, previa autorización de Banxico en términos del párrafo sexto del Artículo 64 de la LIC, en cualquier fecha de pago a partir del quinto (5º) año contado a partir de la Fecha de Emisión respectiva, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de las Obligaciones Subordinadas, a un precio igual a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de la amortización anticipada, siempre y cuando (i) el Emisor informe su decisión de ejercer dicho derecho de amortizar anticipadamente a los Obligacionistas y a la CNBV, por escrito o a través de los medios que estos determinen, cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Subordinadas, señalando (a) su intención de llevar a cabo la amortización anticipada total de las Obligaciones Subordinadas, (b) la fecha en que se llevan a cabo dicha amortización, (c) el monto de la amortización total anticipada, y (d) acompañando la documentación que evidencie el cumplimiento de los requisitos para dichos efectos, (ii) la amortización anticipada se lleve a cabo en la forma y lugar de pago a que se refiere en el Acta de Emisión correspondiente, y (iii) el emisor no haya otorgado, reconocido o generado previamente una expectativa de derecho de pago anticipado, o bien, ofrecido su posible ejercicio.

La amortización anticipada de las Obligaciones Subordinadas está sujeta a que, una vez realizado el pago, el Emisor mantenga: (i) un Índice de Capitalización igual o superior al 8% (ocho por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos, (ii) un Coeficiente de Capital Básico de 6% (seis por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos; y (iii) un Coeficiente de Capital Fundamental de 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de

Bancos, calculado en términos de lo dispuesto por las Reglas de Capitalización, o bien, el Emisor remplace las Obligaciones Subordinadas con instrumentos de capital que al menos cumplan con las condiciones previstas en el Anexo 1-S de la Circular Única de Bancos, sin que con dicho reemplazo se cause un perjuicio a la situación financiera del Emisor.

Una vez notificado en términos del primer párrafo, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada, deberá notificar a los Obligacionistas, a la CNBV y al INDEVAL por escrito o por los medios que este determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con los párrafos anteriores. En caso de que el Emisor realice las notificaciones mencionadas en el presente párrafo después del segundo Día Hábil previo a la fecha de amortización anticipada, y antes de dicha fecha de amortización total anticipada, y decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada, los gastos en que pudieran incurrir los Obligacionistas derivados del desistimiento de la amortización anticipada serán con cargo al Emisor.

La amortización total anticipada que se lleve a cabo deberá asimismo incluir los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.

La amortización de las Obligaciones Subordinadas en los términos aquí previstos no estará sujeta al pago de una prima por amortización anticipada por parte del Emisor.

**Amortización
Anticipada por
Cambios Fiscales o
Regulatorios:**

Sin perjuicio de la facultad del Emisor de amortizar anticipadamente las Obligaciones Subordinadas en términos del apartado anterior opcionalmente, el Emisor podrá amortizar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad de las Obligaciones Subordinadas, en cualquier momento, previa autorización de Banxico en términos del párrafo sexto del Artículo 64 de la LIC, a un precio igual a su valor nominal más los intereses devengados a la fecha de la amortización anticipada, en los siguientes casos:

- (i) En caso que exista cualquier cambio en el tratamiento fiscal de las Obligaciones Subordinadas; o
- (ii) En caso que haya un cambio regulatorio que ocasione que las Obligaciones Subordinadas no puedan ser computadas como parte del capital complementario del Emisor.

La amortización anticipada de las Obligaciones Subordinadas a que hace referencia la presente sección está sujeta a que, una vez realizado el pago, el

Emisor mantenga: (i) un Índice de Capitalización igual o superior a 8% (ocho por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos, (ii) un Coeficiente de Capital Básico de 6% (seis por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos; y (iii) un Coeficiente de Capital Fundamental de 4.50% (cuatro punto cincuenta por ciento) más el SCC correspondiente al Emisor, en los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos, calculado en términos de lo dispuesto por las Reglas de Capitalización.

En estos casos, el Emisor deberá informar su decisión de amortizar anticipadamente las Obligaciones Subordinadas por cambios fiscales o regulatorios, a los Obligacionistas, a la CNBV y al INDEVAL, por escrito o a través de los medios que estos determinen, cuando menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Subordinadas. La amortización anticipada se deberá llevar a cabo en la forma y lugar de pago a que se refiere en el Acta de Emisión correspondiente.

Una vez notificado en términos del primer párrafo, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada, deberá notificar a los Obligacionistas, a la CNBV y al INDEVAL por escrito o por los medios que este determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con los párrafos anteriores. En caso de que el Emisor realice las notificaciones mencionadas en el presente párrafo después del segundo Día Hábil previo a la fecha de amortización anticipada, y antes de dicha fecha de amortización total anticipada, y decida no ejercer su derecho respecto de la amortización total anticipada, los gastos en que pudieran incurrir los Obligacionistas derivados del desistimiento de la amortización anticipada serán con cargo al Emisor.

La amortización total anticipada que se lleve a cabo deberá asimismo incluir los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada.

La amortización de las Obligaciones Subordinadas en los términos aquí previstos no estará sujeta al pago de una prima por amortización anticipada por parte del Emisor.

Derechos que Confieren a los Obligacionistas: Las Obligaciones Subordinadas confieren a los Obligacionistas el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de cada una de las Obligaciones Subordinadas, en los términos y condiciones que se establecen en el Acta de Emisión y el Título correspondientes a la presente Emisión.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Obligacionistas: El Emisor no cuenta, con motivo de la presente Emisión, con obligaciones de dar, hacer y no hacer, distintas a las expresamente establecidas en el Título. El Emisor tendrá la obligación de cumplir con los requerimientos de información a que este obligado de conformidad, según sea aplicable, con lo establecido en la LIC, LMV, la Circular Única de Emisoras, la Circular Única de Bancos y la legislación aplicable. Para ello, el Emisor otorga su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en dicho ordenamiento. Asimismo, se señala que el Emisor tendrá la obligación de designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información y hacerlo del conocimiento de la CNBV.

Garantía: Las Obligaciones Subordinadas que se emitan al amparo de la presente Emisión serán quirografarias y, por lo tanto, no contarán con garantía específica, ni contarán con la garantía del IPAB o de cualquiera otra entidad gubernamental mexicana ni están garantizadas por las demás personas morales a que se refiere el Artículo 73 de la LIC.

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

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: Los intereses y el principal de las Obligaciones Subordinadas se pagarán por el Emisor mediante transferencia electrónica a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, o en cualquier otro domicilio que el Indeval informe en caso de que cambie la dirección de sus oficinas.

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

En caso de que por alguna razón Indeval durante la vigencia de la Emisión no cuente con la cuenta en la que originalmente recibió los pagos referentes a la Emisión, o no pueda prestar el servicio, o recibir los recursos en esta cuenta por cualquier causa, Indeval informará por escrito, con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación, al Emisor el (los) número(s) de cuenta(s) en las que podrá recibir los recursos.

Cualquier inversionista interesado en invertir en las Obligaciones Subordinadas deberá contar con los medios suficientes para poder adquirir las Obligaciones Subordinadas.

Indeval únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado y de conformidad con la mecánica establecida en el Título, asimismo, trasladará los recursos en Pesos a la cuenta que cada custodio le instruya.

El pago que se efectuó en la Fecha de Vencimiento o aquel en que el Emisor efectuó la amortización total anticipada de principal en la fecha que corresponda, de conformidad con el Acta de Emisión correspondiente, se realizará contra la entrega del Título.

**Posibles
Adquirientes:**

Las Obligaciones Subordinadas podrán adquirirse por personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, salvo aquellas previstas en la fracción VIII del Anexo 1-S de la Circular Única de Bancos.

De acuerdo al Artículo 29 de la Circular 3/2012 emitida por Banxico:

En ningún caso las obligaciones subordinadas emitidas por las Instituciones podrán ser adquiridas por:

I. Entidades financieras de cualquiera de los tipos previstos en los ordenamientos legales correspondientes, cuando actúen por cuenta propia. Se exceptúa de esta prohibición a las entidades financieras siguientes:

a) Fondos de inversión facultados para operar con obligaciones subordinadas como parte de sus activos objeto de inversión;

b) Casas de bolsa que adquieran las obligaciones para su posterior colocación en el público inversionista;

c) Instituciones y sociedades mutualistas de seguros e instituciones de fianzas, cuando adquieran las obligaciones como objeto de inversión de sus reservas técnicas y para fluctuaciones de valores;

d) La sociedad controladora del grupo financiero al que pertenezca la Institución emisora como entidad financiera integrante, en términos de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, y

e) Las respectivas Instituciones emisoras, en el supuesto señalado en la fracción II del primer párrafo del artículo 28 fracción II de la circular 3/2012.

En caso de obligaciones subordinadas emitidas por Instituciones de Banca Múltiple, las excepciones señaladas en los incisos a), b) y c) anteriores no serán aplicables tratándose de fondos de inversión en que la Institución emisora de las obligaciones o cualquier entidad integrante del grupo financiero o Grupo Empresarial al que esta pertenezca tenga, directa o indirectamente, la mayoría del capital social fijo, así como respecto de entidades financieras del mismo grupo financiero o Grupo Empresarial del que forme parte la Institución de Banca Múltiple emisora.

Tratándose de obligaciones subordinadas emitidas por Instituciones de Banca de Desarrollo, las excepciones señaladas en los referidos incisos a), b) y c) no serán aplicables tratándose de fondos de inversión en que la Institución emisora de las obligaciones tenga directa o indirectamente la mayoría del capital social fijo y de entidades financieras en cuyo capital participe la Institución de Banca de Desarrollo emisora.

II. Cualquier persona moral nacional o extranjera respecto de la cual la emisora sea propietaria de títulos representativos de su capital social con derecho a voto que representen más del cincuenta por ciento del capital pagado de esa persona, tenga el control de las asambleas generales de socios o esté en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del consejo de administración u órgano equivalente. Para efectos de la presente fracción, se entenderá por control al así definido en la Ley del Mercado de Valores.

III. Fondos de pensiones o jubilaciones de personal, cuando la entidad que los administre sea la Institución emisora de las obligaciones y, tratándose de obligaciones emitidas por Instituciones de Banca Múltiple, cuando la

entidad que administre dichos fondos sea integrante del grupo financiero o Grupo Empresarial al que pertenezca la Institución emisora.

IV. Entidades actuando en su carácter de fiduciarias, mandatarias o comisionistas, respecto de fideicomisos, mandatos o comisiones que celebren, cuando la inversión se efectúe a discreción de la entidad referida, tratándose de fideicomisos, mandatos o comisiones en los que dicha entidad sea la propia Institución emisora o alguna entidad del grupo financiero o Grupo Empresarial al que tal Institución pertenezca.

V. Personas relacionadas con la Institución emisora, según se definen en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito, excepto en el caso de que las obligaciones subordinadas respectivas hayan sido colocadas mediante:

a) Oferta pública, o

b) Algún mecanismo distinto a la oferta pública, sujeto a la previa autorización del Banco de México, a solicitud de la Institución emisora en la que exponga la conveniencia para llevar a cabo el referido mecanismo en lugar de la oferta pública, observando lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 27 de la circular 3/2012.

Limites:

Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Emisor no otorgará, directa o indirectamente, créditos de ninguna especie con el fin de financiar la adquisición de Obligaciones Subordinadas; así como tampoco, podrá adquirir por cuenta propia dichas Obligaciones Subordinadas, salvo por lo establecido en la sección de Readquisición de las Obligaciones Subordinadas del presente Folleto.

De acuerdo al Artículo 30 de la Circular 3/2012 emitida por Banxico:

Las Instituciones deberán verificar que las entidades financieras y los fondos de pensiones y jubilaciones que puedan invertir en obligaciones subordinadas no adquieran, en colocación primaria, más del diez por ciento del monto de la emisión de obligaciones de que se trate. Este límite será aplicable en su conjunto a las entidades financieras integrantes de un mismo grupo financiero o Grupo Empresarial, así como a las filiales de entidades financieras, incluyendo a las propias entidades que no formen parte de un grupo financiero o Grupo Empresarial.

Autorización

Por oficio número OFI003-29386, de fecha 24 de julio de 2020, conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable, Banco de México (en lo sucesivo, “Banxico”) autorizó la emisión de las Obligaciones Subordinadas por un monto de hasta \$150,000,000.00 de Pesos (Ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.). En caso de conflicto entre cualquier texto en el presente que establezca derechos y obligaciones de los titulares de las Obligaciones Subordinadas objeto del presente y los demás documentos de la Emisión, prevalecerá lo dispuesto en el Acta de Emisión.

La autorización de Banxico es revocable y no prejuzga sobre las consecuencias de carácter fiscal que la emisión de las Obligaciones Subordinadas pueda ocasionar, ni de la veracidad de la información del Emisor contenida en el folleto informativo de la Emisión, ni implica certificación alguna sobre la bondad de los valores que nos ocupan o la solvencia del Emisor, ni convalida actos u operaciones que sean contrarios a las leyes o disposiciones que de ella emanen.

El hacer constar esta declaración unilateral de voluntad para emitir las Obligaciones Subordinadas ante la CNBV por parte del Emisor, no puede considerarse (i) como una certificación sobre la bondad de las Obligaciones Subordinadas o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o, (ii) como una autorización para que cualquier parte que participe en la emisión de las Obligaciones Subordinadas, realice actividad alguna para la que se requiera una autorización, permiso o registro conforme a la legislación aplicable, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la presentación de servicios de asesoría en inversiones en términos de la LMV.

La constancia relativa a la declaración unilateral de voluntad para hacer constar la emisión de las Obligaciones Subordinadas que nos ocupa, es independiente de cualesquier actos, permisos o autorizaciones que, conforme a la normatividad aplicable requiera el Emisor, así como el ejercicio de las facultades de supervisión y, en su caso, sanción, que tiene conferidas esta autoridad conforme a la normatividad jurídica nacional.

Subordinación de las Obligaciones Subordinadas:

En caso de liquidación o resolución del Emisor, el pago de las Obligaciones Subordinadas se hará a prorrata, sin distinción de fecha de emisión de cualesquiera obligaciones subordinadas de capital no preferentes que el Emisor tenga en circulación, después de cubrir todas las demás deudas del Emisor y de haber pagado las obligaciones subordinadas preferentes que tenga en circulación, pero antes de repartir a los titulares de las acciones al

haber social. Lo anterior, en términos del Artículo 64 de la LIC, el Artículo 28 de la Circular 3/2012 y demás disposiciones aplicables.

Readquisición de las Obligaciones Subordinadas: El Emisor, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 106, fracción XVI de la LIC y sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 31 Bis de la Circular 3/2012 podrá adquirir por cuenta propia, directa o indirectamente, total o parcialmente, las Obligaciones Subordinadas que haya emitido y colocado al amparo de la presente Emisión.

Prohibición de Recepción como Garantía de las Obligaciones Subordinadas: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106, fracción XVII inciso a), de la LIC, las Obligaciones Subordinadas emitidas al amparo de la presente Emisión no podrán ser recibidas en garantía por otras instituciones de crédito.

Asamblea General de Obligacionistas La asamblea de obligacionistas representará al conjunto de titulares de las Obligaciones Subordinadas en circulación (en lo sucesivo la “Asamblea de Obligacionistas”), y se regirán por las disposiciones del Título y del Acta de Emisión correspondientes a la presente Emisión y en lo establecido en la LIC y en las disposiciones que emanan de ella sobre cualquier otro ordenamiento jurídico. En todo lo que no contradiga a la LIC, serán aplicables las disposiciones de la LGTOC para estos efectos, siendo sus decisiones legítimamente adoptadas respecto de todos los Obligacionistas, aun de las ausentes o disidentes.

Las Asambleas de Obligacionistas se celebrarán en el domicilio del Emisor y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Los Obligacionistas que en lo individual o en conjunto posean cuando menos un 10% (diez por ciento) de las Obligaciones Subordinadas en circulación, podrán solicitar al Emisor que convoque a la Asamblea de Obligacionistas, especificando en su petición los puntos a tratar en la misma. El Emisor deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Obligacionistas se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Emisor no cumpliere con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Obligacionistas solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Obligacionistas.

Las convocatorias para las Asambleas de Obligacionistas se publicarán una vez por lo menos, en el DOF y en alguno de los periódicos de circulación

nacional del domicilio del Emisor, con 15 (quince) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que dicha Asamblea de Obligacionistas deba reunirse. Las convocatorias a las Asambleas de Obligacionistas deberán expresar los puntos a tratarse.

Para que una Asamblea de Obligacionistas reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el párrafo siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más una de las Obligaciones Subordinadas en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los presentes. Si la Asamblea de Obligacionistas se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el párrafo siguiente, habrá quorum con cualquiera que sea el número de Obligaciones Subordinadas en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de las Obligaciones Subordinadas presentes.

Se requerirá que estén representadas en la Asamblea de Obligacionistas al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las Obligaciones Subordinadas en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los presentes, en los siguientes casos:

(i) Cuando se trate de realizar cualquier tipo de modificación a cualesquiera términos y condiciones de los derechos y obligaciones contenidos en las Obligaciones Subordinadas amparadas por el Título y el Acta de Emisión respectivos, salvo que la modificación en cuestión sea para (1) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del Título y del Acta de Emisión correspondientes a la presente Emisión, (2) corregir cualquier disposición del Título y del Acta de Emisión correspondientes a la presente Emisión que resulte incongruente con el resto de los mismos, (3) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Obligacionistas, en el entendido de que, en dichos casos, el Emisor llevará a cabo el canje respectivo ante el Indeval, en el entendido que deberá informar a Indeval por escrito o por los medios que este determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del Título, lo siguiente: (x) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (y) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título, y el Emisor confirmará por escrito que las mismas no limitan o afectan de manera alguna los derechos de los Obligacionistas por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. En virtud de la adquisición de las Obligaciones Subordinadas, se entenderá

que los Obligacionistas han consentido que el Emisor lleve a cabo las modificaciones a que se refieren los subincisos (1), (2) y (3) de este inciso (i), sin la celebración de una Asamblea de Obligacionistas.

Si la Asamblea de Obligacionistas se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el párrafo anterior, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Obligaciones Subordinadas en ella representadas y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de las Obligaciones Subordinadas representadas en dicha asamblea.

Para concurrir a las Asambleas de Obligacionistas mientras las Obligaciones Subordinadas se encuentren depositados en Indeval, los Obligacionistas deberán entregar al Emisor las constancias de depósito que expida Indeval, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Obligacionistas de que se trate, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Obligacionistas haya de celebrarse. Los Obligacionistas podrán hacerse representar en las Asambleas de Obligacionistas por apoderado acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o en términos de la legislación aplicable.

De cada Asamblea de Obligacionistas 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 el o los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Obligacionistas, serán conservados por este y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Obligacionistas, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Emisor les expida copias certificadas de dichos documentos.

Las Asambleas de Obligacionistas serán presididas por la persona que para dichos efectos se designe en la Asamblea correspondiente y en ella los Obligacionistas tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de las Obligaciones Subordinadas que posean, computándose un voto por cada Obligación Subordinada en circulación.

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Obligacionistas, los Obligacionistas no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Obligacionistas que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Obligacionistas que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Emisor asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Obligacionistas, y las Obligaciones Subordinadas de dichos Obligacionistas no computarán para el quorum de

votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Obligacionistas.

Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Obligacionistas por unanimidad de los Obligacionistas que representen la totalidad de las Obligaciones Subordinadas tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas dentro de una Asamblea de Obligacionistas, siempre que se confirmen por escrito.

El Emisor podrá participar en procesos de reorganización, tales como fusiones, transformaciones y escisiones, así como en la cesión parcial de activos y pasivos autorizados por la SHCP, sin necesidad de someter dichas decisiones al consentimiento de la Asamblea de Obligacionistas. Dichos actos son de la competencia exclusiva del Emisor, que respetará en todo momento los derechos adquiridos por los Obligacionistas.

En caso que el Emisor, cuando participe en alguno de los procesos mencionados en el párrafo anterior, se ubique en alguno de los supuestos que contemplan los artículos 2051 del Código Civil Federal o 212, segundo párrafo, de la LGTOC, estará obligado a obtener la aprobación de la Asamblea de Obligacionistas.

Conservación en Tesorería:

Mientras las Obligaciones Subordinadas emitidas no sean puestas en circulación, podrán mantenerse en la tesorería del Emisor, durante un plazo no mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión que corresponda.

El Emisor deberá cancelar las Obligaciones Subordinadas emitidas que no sean puestas en circulación, una vez transcurrido el citado plazo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días naturales así como disminuir en la misma proporción, el monto de la Emisión y sustituir el Título por uno que ampare el monto efectivamente colocado, lo que deberá ser comunicado por el Emisor con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a Banxico, la CNBV, y al Indeval; en el entendido que; la cancelación del Título antes aludido, no requerirá, en su caso, de la modificación del Acta de Emisión respectiva.

Régimen Fiscal:

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como las Obligaciones Subordinadas para inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de

Obligaciones Subordinadas. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de las Obligaciones Subordinadas. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como las Obligaciones Subordinadas antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados se encuentra sujeta a (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2019 y en otras disposiciones complementarias; y (ii) para personas físicas y personas morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Los inversionistas, previo a la inversión en las Obligaciones Subordinadas, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos Instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad fiscal competente.

Términos Definidos: **Acta de Emisión** significa el acta de emisión que contiene la declaración unilateral de voluntad del Emisor para llevar a cabo la emisión de las obligaciones subordinadas de capital, no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple (**BIMOS001**), según la misma se modificada de tiempo en tiempo.

Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales significa el resultado de sumar los activos ponderados sujetos a riesgo del Emisor previstos en el Capítulo III del Título Primero Bis de la Circular Única de Bancos, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado a que se refiere el Capítulo IV del Título Primero Bis de la Circular Única de Bancos, y los activos ponderados equivalentes sujetos a riesgo operacional conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título Primero Bis de la Circular Única de Bancos.

Asamblea de Obligacionistas tiene el que se le atribuye en la sección “Asamblea General de Obligacionistas” del presente Folleto.

Banxico significa Banco de México.

Capital Básico significa el capital complementario del Emisor conforme a lo establecido en el artículo 50 de la LIC y 2 Bis 7 de la Circular Única de Bancos.

Capital Complementario significa el capital complementario del Emisor conforme a lo establecido en el artículo 50 de la LIC y 2 Bis 7 de la Circular Única de Bancos.

Capital Fundamental significa la parte fundamental del Capital Básico del Emisor conforme a lo establecido en el artículo 50 de la LIC, en el entendido que el concepto de “Capital Fundamental” en el presente Folleto tendrá el mismo significado que el concepto de “Capital Fundamental” contenido en la Circular Única de Bancos.

CETES significa Certificados en Tesorería de la Federación.

Circular 3/2012 significa la Circular 3/2012 emitida por Banxico, incluyendo cualesquier modificaciones a las mismas.

Circular Única de Bancos significa las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito emitidas por la CNBV, incluyendo cualesquier modificaciones a las mismas.

CNBV significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Coefficiente de Capital Básico significa al resultado de dividir el capital básico conforme al Artículo 2 Bis 6 de la Circular Única de Bancos emitida por la CNBV entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales, expresado en porcentaje redondeado a la centésima de punto porcentual más cercana.

Coefficiente de Capital Fundamental significa al resultado de dividir el Capital Fundamental conforme a la fracción I del Artículo 2 Bis 6 de la Circular Única de Bancos entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo

Totales, expresado en porcentaje redondeado a la centésima de punto porcentual más cercana.

Días Hábiles significa cualquier día, que no sea sábado, domingo o día festivo, en el que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en la Ciudad de México, México, de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

DOF significa el Diario Oficial de la Federación.

Emisión significa la presente emisión de Obligaciones Subordinadas al amparo del Acta de Emisión y que se describe en el presente Folleto.

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

Índice de Capitalización significa el resultado de dividir el Capital Neto entre los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales, expresado en porcentaje redondeado a la centésima de punto porcentual más cercana.

IPAB significa el Instituto de Protección al Ahorro Bancario.

LIC significa la Ley de Instituciones de Crédito.

LMV significa la Ley del Mercado de Valores.

México significan los Estados Unidos Mexicanos.

Obligaciones Subordinadas significa las obligaciones subordinadas de capital, no preferentes y no susceptibles de convertirse en acciones de Banco Inmobiliario Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple conforme al Acta de Emisión.

Obligacionistas significa cada uno de los titulares de las Obligaciones Subordinadas que se emiten conforme al Acta de Emisión.

Período de Intereses tiene el significado que se le atribuye en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del presente Folleto.

Periodo de Suspensión tiene el significado que se le atribuye en la sección Diferimiento del Pago de Principal y/o Intereses del presente Folleto.

Pesos significa la moneda de curso legal en México

Folleto significa el presente Folleto informativo de colocación.

Reglas de Capitalización significa las reglas de capitalización para instituciones de banca múltiple que se establecen en la LIC y en la Circular Única de Bancos.

RNV significa el Registro Nacional de Valores.

SCC significa el suplemento de conservación de capital calculado de conformidad con los términos de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de la Circular Única de Bancos.

SHCP significa Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sobretasa tiene el significado que se le atribuye en la sección de Tasa de Interés del presente Folleto.

Tasa de Interés Bruto Anual significa el conjunto de la Sobretasa con la Tasa de Referencia.

TIIE significa Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio

Título significa el título único al portador que amparará la presente Emisión de Obligaciones Subordinadas.

Valor Nominal significa \$100.00 pesos (Cien pesos 00/100 M.N.) por cada una de las Obligaciones Subordinadas.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LOS RENDIMIENTOS O COMPRAVENTA DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DISTINTAS A LAS DE LA DEUDA TRADICIONAL, LAS CUALES EL INVERSIONISTA DEBE CONOCER Y ENTENDER BIEN, ANTES DE TOMAR SU DECISION DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO ENTRE OTROS, EL POSIBLE DIFERIMIENTO DEL PAGO DE INTERESES Y DE PRINCIPAL, ASÍ COMO LA SUBORDINACIÓN.

LA AUTORIZACIÓN DEL BANCO DE MEXICO ES REVOCABLE Y NO PREJUZGA SOBRE LAS CONSECUENCIAS DE CARÁCTER FISCAL QUE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS PUEDA OCASIONAR, NI DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR CONTENIDA EN ESTE FOLLETO, NI IMPLICA CERTIFICACIÓN ALGUNA SOBRE LA BONDAD DE LOS VALORES QUE NOS OCUPAN O LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI CONVALIDA ACTOS Y OPERACIONES QUE SEAN CONTRARIOS A LAS LEYES O DISPOSICIONES QUE DE ELLAS EMANEN.

DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EN EL CASO QUE BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A., INSTITUCIÓN MÚLTIPLE, NO CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS DE CAPITALIZACIÓN QUE LE RESULTAN APLICABLES, LA CNBV PODRÁ ORDENAR LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS MÍNIMAS, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRA LA CANCELACIÓN DEL PAGO DE INTERESES A LOS OBLIGACIONISTAS.

DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EN EL CASO QUE BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, NO CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE CAPITALIZACIÓN QUE LE RESULTAN APLICABLES, EL EMISOR TENDRÍA QUE DIFERIR, REMITIR O CONDONAR EL PRINCIPAL O INTERESES BAJO LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS, SIN QUE SEA CONSIDERADO UN EVENTO DE INCUMPLIMIENTO. (VER “REMISIÓN O CONDONACIÓN OBLIGATORIA TOTAL O PARCIAL DEL PAGO DE PRINCIPAL Y/O INTERESES”).

SE CONSIDERARÁ QUE LOS OBLIGACIONISTAS AUTOMÁTICAMENTE HAN RENUNCIADO A SUS DERECHOS DE COBRO EN CASO DE OCURRIR UN EVENTO DE REMISIÓN O CONDONACIÓN DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS PREVISTO EN EL ACTA DE EMISIÓN, EN EL TÍTULO Y EN EL PRESENTE FOLLETO, Y CONSECUENTEMENTE NO TENDRÁN DERECHO A EXIGIR EL COBRO DE MONTO ALGUNO RELACIONADO CON LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS UNA VEZ REALIZADA DICHA REMISIÓN O CONDONACIÓN.

EN CASO DE LIQUIDACIÓN O RESOLUCIÓN DEL EMISOR, EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS SE HARÁ A PRORRATA, SIN DISTINCIÓN DE FECHAS DE EMISIÓN DE CUALESQUIERA OBLIGACIONES SUBORDINADAS DE CAPITAL NO PREFERENTE QUE SE TENGAN EN CIRCULACIÓN, DESPUÉS DE CUBRIR TODAS LAS DEMÁS DEUDAS DEL EMISOR Y DE HABER PAGADO CUALESQUIERA OBLIGACIONES SUBORDINADAS PREFERENTES, PERO ANTES DE REPARTIR EL HABER SOCIAL A LOS TITULARES DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DEL EMISOR. LO ANTERIOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 64 DE LA LIC, Y 28 DE LA CIRCULAR 3/2012 Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

DADA LA POSIBILIDAD DE QUE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS SEAN AMORTIZADAS ANTICIPADAMENTE, EXISTE EL RIESGO PARA LOS OBLIGACIONISTAS DE QUE, AL REINVERTIR LAS CANTIDADES RECIBIDAS DERIVADAS DE LAS AMORTIZACIONES ANTICIPADAS, LAS TASAS DE INTERÉS VIGENTES EN EL MERCADO SEAN MENORES QUE LA TASA DE LAS OBLIGACIONES SUBORDINADAS. ADEMÁS, DICHA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA SE LLEVARÍA A CABO SIN UNA PRIMA POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA A CARGO DEL EMISOR.

EL IPAB ES UNA INSTITUCIÓN CUYA FINALIDAD ES ESTABLECER UN SISTEMA DE PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO A FAVOR DE LAS PERSONAS QUE REALICEN CUALQUIERA DE LOS DEPÓSITOS GARANTIZADOS, ASÍ COMO REGULAR LOS APOYOS FINANCIEROS QUE SE OTORGUEN A LAS INSTITUCIONES DE BANCA MÚLTIPLE PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETIVO. DADO QUE LAS OBLIGACIONES NO CONSTITUYEN UN INSTRUMENTO DE AHORRO BANCARIO, SINO UN INSTRUMENTO DE INVERSIÓN, NO ESTÁN AMPARADAS BAJO ESTE ESQUEMA DE PROTECCIÓN POR PARTE DEL IPAB NI SE ENCUENTRAN RESPALDADAS POR DICHA INSTITUCIÓN.

La oferta de Obligaciones Subordinadas que se describe en este Folleto fue autorizada por el Banco de México y puesta a la vista de la CNBV.

El presente Folleto Informativo podrá consultarse en Internet en el portal del Emisor: www.bim.mx.

Autorización CNBV No. **154/12160/2020** de fecha **8 de octubre de 2020**.

Ciudad de México, a **8 de octubre de 2020**