






SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Memorándum de Venta SHF 21 & SHF 21-2

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO

Características de la Emisión:

| | | |
|--|---|---|
| Emisor: | Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF). | |
| Garantía del Gobierno Federal al Emisor: | De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 bis de su Ley Orgánica, el Gobierno Federal responderá en todo tiempo, de las operaciones pasivas que celebre el Emisor con personas físicas o morales nacionales, así como de las operaciones concertadas por el Emisor con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales. | |
| Tipo Valor: | Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo (tipo valor "CD"). | |
| Monto Máximo de la Emisión: | Hasta \$6,000,000,000.00 (seis mil millones de pesos 00/100 M.N.). | |
| Monto Objetivo de la Emisión: | \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.). | |
| Formato de Colocación: | Construcción de libro a través de vasos comunicantes, compuesta por dos tramos, sin que la suma de los dos tramos exceda el Monto Máximo de la Emisión. | |
| Mecanismo de Asignación: | Discrecional a tasa única. | |
| Número de Certificados Bursátiles: | Hasta 6,000,000.00 (seis millones) de Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo. | |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: | \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. | |
| Clave de Pizarra: | SHF 21 | SHF 21-2 |
| Plazo de la Emisión: | 1,092 (mil noventa y dos) días, aproximadamente 3 años. | 1,820 (mil ochocientos veinte) días, aproximadamente 5 años. |
| Fecha de Vencimiento: | [02] de [febrero] de 2024. | [30] de [enero] de 2026. |
| Amortización: | Al vencimiento. | |
| Tipo de Emisión: | Tasa variable. | |
| Tasa de Referencia: | TIIE 28 días. | |
| Periodicidad en Pago de Intereses: | Cada 28 (veintiocho) días. | |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: | [2] de febrero de 2021. | |
| Fecha de Construcción del Libro: | [3] de febrero de 2021. | |
| Fecha de Colocación: | [5] de febrero de 2021. | |
| Calificaciones de la Emisión: | "HR AAA" por HR Ratings y "AAA(mex)" por Fitch Ratings. | |
| Representante Común: | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple. | |
| Intermediario Colocador: |  HSBC |  invex Casa de Bolsa |
| | |  Scotiabank |



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



Global Capital Markets

| | | |
|--|--------------------|----------------------------|
| Yamur Muñoz <i>Director Head of DCM México</i> | +52 (55) 5721 6693 | yamur.munoz@hsbc.com.mx |
| Javier Janeiro <i>Associate Director</i> | +52 (55) 5721 2660 | javier.janeiro@hsbc.com.mx |
| Ana Rebolledo <i>Associate</i> | +52 (55) 5721 2562 | ana.rebolledo@hsbc.com.mx |
| George Hornung <i>Analyst</i> | +52 (55) 5271 2913 | george.hornung@hsbc.com.mx |

Ventas Institucionales

| | | |
|--|--------------------|------------------------------|
| Joaquín Pimentel <i>Director Institutional Sales</i> | +52 (55) 5271 3334 | joaquin.pimentel@hsbc.com.mx |
| Pedro López <i>Institutional Sales</i> | +52 (55) 5271 6806 | pedro.lopez@hsbc.com.mx |
| Alberto Uribe <i>Institutional Sales</i> | +52 (55) 5271 3451 | alberto.uribe@hsbc.com.mx |
| Maria Laura Barro <i>Institutional Sales</i> | +52 (55) 5271 3825 | maria.barro@hsbc.com.mx |
| Victor Lugo <i>Institutional Sales</i> | +52 (55) 5271 3464 | victor.lugo@hsbc.com.mx |

invex Casa de Bolsa

Debt Capital Markets

| | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Rodolfo Gutiérrez <i>Director</i> | +52 (55) 5350 3129 | rgutierrezm@invexcapital.com.mx |
| Alejandro Vélez Gallardo <i>Associate Director</i> | +52 (55) 5350 3364 | mvelez@invex.com |
| Francisco Vizcaya <i>Associate Director</i> | +52 (55) 5350 3358 | fvizcaya@invex.com |
| Gabriela Hernández <i>Specialist</i> | +52 (55) 5350 3333 Ext. 4605 | ghernandezg@invex.com |

Ventas Institucionales

| | | |
|--|---------------------------------|----------------------|
| Federico Flores <i>Managing Director</i> | +52 (55) 5350 3328 | fflores@invex.com |
| Eduardo Olaiz <i>Director</i> | +52 (55) 5350 3333 Ext. 4330 | eolaiz@invex.com |
| Claudia Arenas <i>Associate Director</i> | +52 (55) 5350 3333 Ext. 4311 | carenas@invex.com |
| Gabriela Fernández <i>Manager</i> | +52 (55) 5350 3333 Ext. 4312 | gfernandez@invex.com |
| Manuel Guzmán <i>Specialist</i> | +52 (55) 5350 3333 Ext. 4321 | mguzman@invex.com |

Scotiabank.

Debt Capital Markets

| | | |
|---|--------------------|----------------------------------|
| Vinicio Álvarez <i>Managing Director & Head, Debt Capital Markets</i> | +52 (55) 9179 5222 | vinicio.alvarez@scotiabank.com |
| Santiago Cerrilla <i>Director</i> | +52 (55) 5123 1925 | santiago.cerrilla@scotiabank.com |
| Daniel Verdugo <i>Associate Director</i> | +52 (55) 9179 5228 | daniel.verdugo@scotiabank.com |

Ventas Institucionales

| | | |
|--|--------------------|---------------------------------|
| Xavier Ormaechea <i>Managing Director & Head, Global Capital Markets</i> | +52 (55) 9179 5185 | xavier.ormaechea@scotiabank.com |
| Jorge González <i>Director</i> | +52 (55) 9179 5101 | jorge.gonzalez@scotiabank.com |
| Paola Valdés <i>Associate Director</i> | +52 (55) 9179 5102 | paola.valdes@scotiabank.com |