

ESTE AVISO APARECE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO REFERENTES A LA PRESENTE EMISIÓN HAN SIDO COLOCADOS EN SU TOTALIDAD

AVISO DE COLOCACIÓN



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

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

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (“SHF” O EL “EMISOR”) LLEVÓ A CABO UNA EMISIÓN DE 40,000,000 (CUARENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO, CORRESPONDIENTES A LA DÉCIMA TERCERA EMISIÓN “SHF 23” DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO, (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES” O “CEBURES”), CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO TOTAL COLOCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO

\$4,000,000,000.00 (Cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE BANCA DE DESARROLLO:

Emisora:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (“SHF”).
Clave de Emisión:	SHF 23
Tipo de Oferta Pública:	Primaria, nacional.
Número de Emisión:	Décima Tercera Emisión.
Tipo de Valor:	(CD) Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Moneda Nacional.
Monto de la Emisión de Certificados Bursátiles:	\$4,000,000,000.00 (Cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	40,000,000 (Cuarenta millones) de Certificados Bursátiles.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Recursos Netos Obtenidos por SHF de la Emisión:	\$3,994,653,540.00 (tres mil novecientos noventa y cuatro millones seiscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta Pesos 00/100 M.N.).
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles tienen una vigencia de 1,288 (un mil doscientos ochenta y ocho) días, equivalentes a 46 (cuarenta y seis) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno, equivalentes aproximadamente a 3.5 (tres punto cinco) años.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía personal o real alguna. No obstante lo anterior, 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. Las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles no están garantizadas por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	05 de septiembre de 2023.
Fecha de Construcción de Libro:	06 de septiembre de 2023.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	06 de septiembre de 2023.
Fecha de Emisión:	08 de septiembre de 2023.
Fecha de Liquidación:	08 de septiembre de 2023.
Fecha de Vencimiento:	19 de marzo de 2027.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: “AAA(mex)”. La más alta calidad crediticia. Representa la máxima calificación asignada por Fitch México en su escala de calificaciones domésticas. Esta calificación se asigna a la mejor calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país y normalmente corresponde a las obligaciones financieras emitidas o garantizadas por el Gobierno Federal.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.: “HR AAA”. La calificación crediticia determinada por HR Ratings es HR AAA con Perspectiva Estable, en escala local, lo cual significa que la emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadoradora de valores.

Tasa de Interés: A partir de la Fecha de Emisión o, en caso de que se emitan Certificados Bursátiles Adicionales, la fecha que se señale en el macrotítulo que documente los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles Adicionales) devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la Tasa de Interés Bruto Anual que se define más adelante y que el Representante Común dará a conocer el Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) de conformidad con lo establecido en la Sección “Periodicidad del Pago de Intereses” del macrotítulo. La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se determinará mediante la adición de 0.27 (cero punto veintisiete) puntos porcentuales a la TII de Fondeo Promedio (TR_i) del mismo Periodo de Intereses y redondeando el resultado, expresado en puntos porcentuales, a dos decimales. La TII de Fondeo Promedio (TR_i) del j -ésimo Periodo de Intereses será calculada con la siguiente fórmula, sin redondeo:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

i es igual a un índice que toma un valor entero desde 1 hasta N_j , inclusive, por cada día natural comprendido en esta fórmula, de conformidad con lo siguiente: (1) la fecha correspondiente a $i=1$ es (1.1) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión, tratándose del primer Periodo de Intereses, o bien, (1.2) el día natural inmediato siguiente al segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (el periodo $j-1$), tratándose de los Periodos de Intereses posteriores al primero; (2) la fecha correspondiente a $i=N_j$ es el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses del j -ésimo Periodo de Intereses, de conformidad con lo establecido en la Sección “Periodicidad del Pago de Intereses” del macrotítulo;

TF_i es igual a la TII de Fondeo correspondiente al i -ésimo día del periodo, expresada en puntos porcentuales. En caso de que el i -ésimo día sea un Día Hábil, TF_i será la “Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día” calculada y dada a conocer el día i 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 de telecomunicación, -incluso internet - autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que el i -ésimo día no sea un Día Hábil, el valor de TF_i será el de la “Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día” calculada y dada a conocer por el Banco de México el Día Hábil inmediato anterior a éste; y

N_j es el número de días naturales efectivamente transcurridos entre (A.i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndolo), tratándose del primer Periodo de Intereses o bien (A.ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), tratándose de los Periodos de Intereses posteriores al primero, según corresponda; y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del j -ésimo Periodo de Intereses (incluyéndolo).

En caso de que la “Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día” deje de existir o de publicarse, el Representante Común utilizará, para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que el Banco de México dé a conocer oficialmente como tasa sustituta de la “Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día”.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo de Interés: Se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primera Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección “Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses” del macrotítulo.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal de los Certificados Bursátiles exigible, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable en el Número de Periodo que haya ocurrido el incumplimiento más 1 (un) punto porcentual. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de principal haya quedado íntegramente cubierta y serán calculados sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser pagada en el domicilio del Representante Común señalado en la sección “Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses Ordinarios y Moratorios” en el macrotítulo que representa la presente Emisión.

Periodicidad del Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 46 (cuarenta y seis) periodos de 28 (veintiocho) días, conforme al calendario de pagos de intereses que se incluye en la Sección “Periodicidad del Pago de Intereses” del macrotítulo (cada una de las fechas mencionadas en dicho calendario, una “Fecha de Pago de Intereses”). El primer Periodo de Intereses comprenderá los días naturales contados desde la Fecha de Emisión (sin incluirla) hasta la Fecha de Pago de Intereses del periodo número 1 o, si ésta no fuera un Día Hábil, hasta el Día Hábil inmediato siguiente a ésta (incluyéndola, en cualquier caso). Tratándose de los Periodos de Intereses posteriores, cada Periodo de Intereses comprenderá los días naturales contados desde la Fecha de Pago de Intereses del periodo inmediato anterior o, si ésta no fuera un Día Hábil, desde el Día Hábil inmediato siguiente a ésta (sin incluirla, en cualquier caso), hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente al número de periodo de que se trate o, si ésta no fuera un Día Hábil, hasta el Día Hábil inmediato siguiente a ésta (incluyéndola, en cualquier caso). El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 06 de octubre de 2023.

Amortización de Principal: Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor en un solo pago a su valor nominal en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del macrotítulo o constancia emitida al efecto por el Indeval. Los Certificados Bursátiles no podrán ser amortizados anticipadamente. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, ésta se considerará que tiene lugar en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento, calculándose los intereses considerando, en cualquier caso, el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Régimen Fiscal: La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo a que se refiere este Aviso de Colocación se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para

efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, (ii) para las personas residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, mantenimiento o venta de los Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del S.D. Ineval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en la dirección que el S.D. Ineval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del macrotítulo o las constancias que para tales efectos emita el S.D. Ineval, según corresponda. Lo anterior, con la finalidad de que el S.D. Ineval distribuya los recursos en las cuentas que sus depositantes le instruyan, y estos a su vez, liquiden los montos adeudados a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, al Emisor y al S.D. Ineval por lo menos con 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses, a través de los medios que esta última determine, el importe de intereses a pagar. El último pago, mismo que incluirá la amortización de los Certificados Bursátiles, se efectuará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, contra la entrega del propio título de crédito o constancia que para tal efecto expida el S.D. Ineval.

Depositario: S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Representante Común: Masari, Casa de Bolsa, S.A.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo: Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor tendrá el derecho de emitir y colocar Certificados Bursátiles de Banca de Desarrollo Adicionales al amparo de la presente Emisión.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

invex Casa de Bolsa

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



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Santander México

Scotiabank

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

CO-LÍDER



Valores Mexicanos Casa de Bolsa S.A. de C.V.

Los títulos objeto de la presente emisión se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y forman parte de la inscripción genérica de los Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/106201/2014 con fecha de 13 de enero de 2014.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor.

Ciudad de México, a 06 de septiembre de 2023.