

“CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO  
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL”

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Valores Bocel, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE

**invex** Banco

Banco Invex, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero  
FIDUCIARIO EMISOR



Bocel PE, S.C.  
ADMINISTRADOR

FIDEICOMISO BOCEL

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REALIZA LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL DE HASTA 4,000 (CUATRO MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”). LOS CERTIFICADOS ESTARÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, POR LO QUE LOS TENEDORES QUE NO SUSCRIBAN Y PAGUEN LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN EMISIONES SUBSECUENTES, SE VERÁN SUJETOS A DILUCIONES PUNITIVAS.

A CARGO DEL FIDEICOMISO EMISOR BOCEL I  
(EMISIÓN INICIAL Y LLAMADAS DE CAPITAL)

HASTA \$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) SUJETO, EN CUALQUIER CASO, DE MANERA CONJUNTA, AL LÍMITE MÁXIMO DE LA SERIE A

MONTO DE LA OFERTA INICIAL DE LA SERIE A-1

HASTA \$400,000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

**Fiduciario Emisor:** Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria.

**Fideicomitente:** Valores Bocel, S.A. de C.V.

**Administrador:** Bocel PE, S.C./ Empresa Afiliada de Bocel PE, S.C., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

**Clave de Pizarra:** “BOCELCK 20”.

**Tipo de Valor:** Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI de la Circular Única de Emisoras.

**Series:** Los Certificados Bursátiles se emitirán en dos Series, Certificados Bursátiles Serie A-1 y Certificados Bursátiles Serie A-2. Adicionalmente podrán emitirse Certificados Serie B como consecuencia de Opciones de Adquisición de Certificados Serie B.

**Denominación:** Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial Serie A-1:** \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

**Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial Serie A-1:** Hasta 4,000 (cuatro mil) Certificados Bursátiles.

**Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie A-1:** Hasta \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

**Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie A-1:** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) sujeto en cualquier caso, de manera conjunta, al Límite Máximo de la Serie A.

**Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie A-2:** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) sujeto en cualquier caso, de manera conjunta, al Límite Máximo de la Serie A.

**Límite Máximo de la Serie A (Certificados Bursátiles Serie A-1 y Certificados Bursátiles Serie A-2):** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto Máximo de la Emisión (Certificados Bursátiles Serie A-1 y Certificados Bursátiles Serie A-2):** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto Total de los Certificados Serie B:** Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto de la Emisión Total (Certificados Bursátiles Serie A-1, Certificados Bursátiles Serie A-2 y Certificados Bursátiles Serie B):** Hasta \$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Número Total de Certificados Bursátiles:** El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de llamadas de Capital Realizadas.

**Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles:** 3,653 días a partir del primer cierre del Fondo.

**Plazo y Fecha de Vencimiento:** La Fecha de Vencimiento de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial Serie A-1 y a la Emisión Inicial Serie A-2, y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 29 de agosto de 2030, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada por hasta 2 periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador, mediante resolución al respecto emitida por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la LGTOC.

**Fideicomiso:** Fideicomiso irrevocable de emisión identificado como "BOCEL" así como con el número F/4104, de fecha 19 de agosto de 2020, celebrado entre Valores Bocel, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, Bocel PE, S.C., como Administrador, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común. Todos los Certificados serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión a ser suscrita por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

**Identificación del Fideicomiso Emisor:** Fideicomiso BOCEL, con número F/4104.

**Distribuciones Serie A-1 y Distribuciones Serie A-2:** Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie A-1 y en la Cuenta de Distribuciones Serie A-2, conjuntamente, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador; en el entendido que (i) el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A-1 y en la Cuenta de Distribuciones Serie A-2 aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A-1 y de la Cuenta de Distribuciones Serie A-2 sea inferior al que se señala en este inciso; y (ii) las cantidades que resulten de la Participación en las Utilidades Bocel II serán distribuidas conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** Valores Bocel, S.A. de C.V.

**Patrimonio del Fideicomiso Emisor:** El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por (a) la Aportación Inicial; (b) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1; (c) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-1; (d) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-2; (e) los recursos que se deriven de la Emisión Subsecuente de Certificados Serie A-2; (f) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (g) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A-1 y/o Certificados Serie A-2; (h) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B; (i) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso; (j) las

cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (k) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso; (l) la Participación en las Utilidades Bocol II, mismas que serán en beneficio exclusivo de los Inversionistas Fundadores que sean Tenedores de Certificados Serie A-1; (m) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y (n) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

**Fines del Fideicomiso Emisor:** El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión y colocación de los Certificados Serie A-1 y de Certificados Serie A-2 mediante oferta pública nacional a través de la BMV y de Certificados Serie B de la sub-serie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador, las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

**Derechos que confieren los Certificados:** Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso.

**Llamadas de Capital:** Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que, sumado al monto de la Emisión Inicial, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión representarán el 20% del Monto Máximo de la Emisión Serie A-1. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

**Amortización:** La amortización total de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipada. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipada con al menos 10 días hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET.

**Lugar y forma de pago:** Los montos pagaderos bajo los Certificados se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de INDEVAL, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el INDEVAL o mediante transferencia electrónica.

**Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles por Eventos de Sustitución:** En caso de destitución del Administrador en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso, mediante acuerdo adoptado en una Asamblea de Tenedores aprobado por los Tenedores titulares de al menos el 66.6% de los Certificados en circulación, se podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados.

**Representante Común:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:** 26 de agosto de 2020.

**Fecha de Publicación del Aviso con fines informativos:** 27 de agosto de 2020.

**Periodo de la Oferta Pública:** 27 de agosto de 2020.

**Fecha de Cierre de Libro:** 27 de agosto de 2020.

**Fecha de Registro en la BMV:** 28 de agosto de 2020.

**Fecha de Colocación:** 27 de agosto de 2020.

**Fecha de Emisión Inicial:** 28 de agosto de 2020.

**Fecha de Liquidación Inicial:** 1 de septiembre de 2020.

**Monto de la Emisión Inicial neto de Gastos de Emisión que obtendrá el Fiduciario por la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles:** Aproximadamente \$376,439,628.00 (trescientos setenta y seis millones cuatrocientos treinta y nueve mil seiscientos veintiocho Pesos 00/100 M.N.). Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección "II. LA OFERTA - D. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA" del Prospecto.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial la incluida bajo "Factores de Riesgo".

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

**Representante Común:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Agente Estructurador:** DP Diligentia Partners, S.C.

**Régimen Fiscal:** De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2020, por lo que, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, no tributaría conforme a lo señalado en el Artículo 13 de la LISR. En ese caso, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el impuesto sobre la renta aplicando para el caso de venta de acciones los artículos 18, 22, 23, artículo 28 fracción XVII, 79, 80, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR y demás aplicables, según corresponda y para ingresos por intereses los artículos 54, 79, 80, 81, 135, 148, 153 y 166 de la LISR según corresponda. En el caso de dividendos se deberá observar lo previsto en los artículos 10, 77, 79, 80, 81, 140 y 164 de la LISR, según corresponda]. Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado en los términos del Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residen las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos. Aun cuando con base en la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2020 se encuentra previsto el régimen fiscal del Fideicomiso, a la fecha del Prospecto, no se han emitido reglas fiscales particulares para los inversionistas de este tipo de vehículos. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión, por lo que todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. Ver la Sección “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles no cuentan con garantía real o personal alguna.

**Características, Criterios y Lineamientos de Inversión:** La Sección “II. LA OFERTA” del Prospecto incluye una descripción completa de los Lineamientos de Inversión.

**“AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO: NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEAN SUFICIENTES PARA DICHO EFECTO. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.”**

**“RIESGOS DE INVERSIÓN: NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CON LLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE INVERSIÓN DE LOS CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN LIMITADA. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – C. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.”**

**“LOS CERTIFICADOS SE EMITEN CON BASE EN UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL. SOLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS DE LA SERIE RESPECTIVA EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL PUEDEN SUSCRIBIR LOS**

CERTIFICADOS DE LA SERIE CORRESPONDIENTE QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO QUE HAYA APORTADO DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ LOS CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO.”

“NO OBSTANTE, LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR LOS CERTIFICADOS A UN TERCERO QUE SÍ PUEDA ACUDIR A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL. EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES.”

“LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS SERIE A-1 Y CERTIFICADOS SERIE A-2 TIENEN EL DERECHO DE EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES SI EL FIDUCIARIO LLEVA A CABO UN ANUNCIO DE OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES. SOLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A-1 Y CERTIFICADOS SERIE A-2 EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN DICHO ANUNCIO POR EL FIDUCIARIO, PUEDEN EJERCER LA OPCIÓN PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES OBJETO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS DE SERIES ADICIONALES, POR LO QUE LOS TENEDORES DE OTRAS SERIES PODRÍAN VERSE DILUIDOS EN SU PORCENTAJE DE TENENCIA.”

“LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS Y NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA. NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.”

“EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LAS DISTRIBUCIONES PODRÍAN DISMINUIR POR EL PAGO DE COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN, DISTRIBUCIONES POR DESEMPEÑO O GASTOS, EN SU CASO.”

“EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESE SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.”

“LAS AUTORIDADES FISCALES TIENEN CONOCIMIENTO DEL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS). SIN EMBARGO, EL MENCIONADO RÉGIMEN NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE. SE RECOMIENDA A LOS TENEDORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL.”

“EN EL CASO DE SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR, EL ADMINISTRADOR Y EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR MANTENDRÁN CIERTOS DERECHOS (INCLUYENDO DERECHOS A RECIBIR LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y LAS DISTRIBUCIONES POR DESEMPEÑO Y DERECHOS DE ACCESO A INFORMACIÓN).”

“EN EL INCISO (R)(ii) DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 10% O MÁS DE LOS

**CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN (EN EL ENTENDIDO QUE DICHO PORCENTAJE SE INCREMENTARÁ A 50% (CINCUENTA POR CIENTO) O MÁS DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN A PARTIR DE QUE SE TERMINE EL PERIODO DE INVERSIÓN), MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS (EN EL ENTENDIDO, QUE NO SERÁ NECESARIA DICHA AUTORIZACIÓN, Y SOLAMENTE SE DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO AL COMITÉ TÉCNICO, EN CASO DE QUE LA PERSONA QUE LLEVE A CABO LA ADQUISICIÓN SEA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ESPECIALIZADA DE FONDOS PARA EL RETIRO). DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.”**

**“ADICIONALMENTE, EN EL INCISO (R)(i) DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA] DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA QUE NO SEA UN INVERSIONISTA APROBADO QUE, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN Y ANTES DE QUE TERMINE EL PERIODO DE INVERSIÓN, PRETENDA ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DE CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO. CADA TENEDOR DEBERÁ EVALUAR CÓMO CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO QUE LE SEA APLICABLE. EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES PODRÁ SER COMPLEJO Y ONEROSO.”**

**“EL ADMINISTRADOR PODRÁ DETERMINAR LA PARTICIPACIÓN DE TERCEROS CO-INVERSIONISTAS EN LAS INVERSIONES, LO QUE PODRÍA RESULTAR EN QUE LOS TENEDORES TENGAN UNA PARTICIPACIÓN MENOR QUE DICHOS TERCEROS CO-INVERSIONISTAS EN LAS INVERSIONES CORRESPONDIENTES.”**

**NO EXISTE UN CALENDARIO FORZOSO CONFORME AL CUAL DEBAN REALIZARSE LAS INVERSIONES Y LAS DESINVERSIONES.**

**“LA VALUACIÓN DE LAS INVERSIONES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE. NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O LOS PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZARÁN.”**

**“LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL CONTENIDA EN LA SECCIÓN “VIII. CONSIDERACIONES FISCALES” DEL PROSPECTO NO CONSTITUYE ASESORÍA DE CARÁCTER FISCAL PARA LOS TENEDORES.”**

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

# Actinver

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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública nacional se encuentran inscritos con el No. 2362-1.80-2020-146 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Prospecto a disposición con los Intermediarios Colocadores. El Prospecto también puede ser consultado en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en el portal Fiduciario Emisor: [www.invefiduciario.com](http://www.invefiduciario.com)

Ciudad de México, México, a 26 de agosto de 2020.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación No. 153/12619/2020 de fecha 26 de agosto de 2020.