

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



**INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.**

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO ESTABLECIDO POR INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V. POR UN MONTO DE HASTA \$3,500'000,000.00 (TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 5'500,000 (CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL TÍTULO CORRESPONDIENTE (EL “TÍTULO”).

### MONTO DE LA OFERTA:

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

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso que no estén definidos en forma específica tendrán el significado que se les atribuye en el Título.

### CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

<b>Emisor:</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“INVEX 00220”
<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria y nacional
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Corto Plazo
<b>Monto Total del Programa:</b>	\$3,500'000,000.00 (Tres mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años a partir de su autorización
<b>Monto Total de la Emisión:</b>	Hasta \$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de CB's de la Emisión:</b>	Hasta 4'000,000 (cuatro millones) Certificados Bursátiles
<b>Tipo de Emisión:</b>	A rendimiento
<b>Denominación:</b>	Pesos, moneda nacional
<b>Número de la Emisión:</b>	Quinta
<b>Plazo de la Emisión:</b>	364 (trescientos sesenta y cuatro) días
<b>Valor Nominal:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.)
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.)
<b>Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	7 de julio de 2020
<b>Fecha de Construcción de Libro:</b>	8 de julio de 2020
<b>Fecha de publicación del Aviso de Oferta con fines informativos:</b>	8 de julio de 2020
<b>Fecha de Emisión:</b>	9 de julio de 2020
<b>Fecha de Cruce y Registro en Bolsa:</b>	9 de julio de 2020
<b>Fecha de Liquidación:</b>	9 de julio de 2020
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	8 de julio de 2021
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Cierre de libro tradicional
<b>Asignación:</b>	Discrecional a tasa única

---

**Factores de Riesgo:**

A continuación, se mencionan algunos de los principales Factores de Riesgo, sin embargo, adicionalmente se deberán considerar los factores de riesgo divulgados en el Prospecto que se encuentra disponible en las siguientes páginas electrónicas: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.invex.com](http://www.invex.com). Los Tenedores deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia en el presente Suplemento y en el Prospecto correspondientes, antes de realizar una decisión de inversión en los Certificados Bursátiles. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Emisora. Las operaciones de INVEX también pueden enfrentarse a riesgos desconocidos o que actualmente no se consideran importantes. Si alguno de los riesgos descritos a continuación llegase a ocurrir, el mismo podría afectar en forma adversa y significativa las actividades, los resultados de operación, proyecciones y la situación financiera de la Emisora, así como a los Certificados Bursátiles. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles podría verse afectado en forma adversa.

**El Emisor y el Intermediario Colocador son parte del mismo grupo financiero.**

El Intermediario Colocador, forma parte del mismo grupo de empresas controladas por el Emisor. No es posible garantizar que en algún momento el Emisor y el Intermediario Colocador, al pertenecer al mismo grupo, se abstendrán de tomar decisiones respecto de los Certificados Bursátiles que pudieran representar un conflicto de interés respecto de los Tenedores. El Intermediario Colocador, en su caso, forma parte del mismo grupo de empresas controladas por el Emisor. Por esta y otras razones el Intermediario Colocador y sus respectivas afiliadas, tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo relaciones de negocio con el Emisor y sus subsidiarias y/o afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al Programa).

**Aplicación inicial de nuevas normas.**

La aplicación inicial de nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha.

---

**Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:**

Calificación en escala nacional de corto plazo en **F1(mex)** que significa: Alta calidad crediticia, la cual indica la más sólida capacidad de cumplimiento oportuno de los compromisos financieros respecto de otras empresas domésticas. Bajo la escala de calificaciones domésticas de Fitch México, esta categoría se asigna aquellas empresas con la mejor calidad crediticia respecto de otras en el país.

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

---

**Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:**

Calificación de deuda en escala nacional –CaVal- de corto plazo de **mxA-2**. La deuda de corto plazo calificada con ‘mxA-2’ es un poco más susceptible a los efectos adversos causados por cambios en las circunstancias y condiciones económicas que aquellas obligaciones ubicadas en categorías de calificación más altas. Sin embargo, la capacidad del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es satisfactoria.

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

---

**Tasa de Interés:**

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados totalmente los Certificados Bursátiles de Corto Plazo generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a una tasa de interés que el Representante Común fijará el segundo día hábil anterior al inicio de cada período de 28 días (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que regirá durante dicho período, conforme a lo siguiente:

Adicionar [•] ([•]) puntos porcentuales, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (“TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”) a plazos de 28 (veintiocho) días, aplicada a 30 (treinta) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente, dadas a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de computo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles

---

---

anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la o las tasas comunicadas en el día hábil más próximo a dicha fecha (en adelante, la “Tasa de Interés Bruto Anual”).

En el evento de que dejare de existir la TIIE, para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, se tomará aquella tasa que sustituya a la TIIE, de conformidad con las disposiciones aplicables, en cuyo caso, la misma pasará a ser la Tasa de Interés de Referencia.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC = Tasa capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente.

TR = TIIE o tasa sustituta.

PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.

NDE = Número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada período y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales de efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses a pagar en cada período, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN * \left( \frac{TB}{36000} * N \right)$$

En donde:

I = Interés Bruto del Período correspondiente.

VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

N = Días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente.

Iniciado cada periodo de 28 días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, dos días hábiles anteriores a la fecha de pago correspondiente, dará a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (en lo sucesivo “CNBV”) a la S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. (en lo sucesivo “Indeval”) por escrito o a través de los medios que ésta determine y a la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V., (en lo sucesivo “BMV”), a través de medios electrónicos (incluyendo el EMISNET - Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores- que mantiene la BMV) o a través de los medios que esta última determine, el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período.

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

---

**Pago de intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán conforme se determine en el Calendario de Pagos de Intereses, o conforme se establezca en el Título correspondiente, y en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el día hábil siguiente, o si la fecha de pago de intereses es día inhábil, el pago se efectuará el día hábil siguiente (considerando para su cálculo el número de días efectivamente transcurridos hasta su pago) a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, en la Ciudad de México, mediante transferencia electrónica, al intermediario correspondiente.

---

**Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de los intereses ordinarios y/o, en su caso, principal, pactados en el Título que documenta la presente emisión, se darán por vencidas anticipadamente el total de las obligaciones estipuladas en el mismo y se causará un interés moratorio sobre el principal insoluto igual a una tasa de interés bruta anual que resulte de multiplicar por 1.0 (uno

punto cero) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al período o períodos en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se causarán a partir del día hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta la fecha en que la suma del principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. Los intereses moratorios se sumarán a los ordinarios que correspondan.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, en la Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

**Calendario de pagos de intereses:**

No. de cupón	Fecha de inicio	Fecha de pago de intereses
1	9 de julio de 2020	6 de agosto de 2020
2	6 de agosto de 2020	3 de septiembre de 2020
3	3 de septiembre de 2020	1 de octubre de 2020
4	1 de octubre de 2020	29 de octubre de 2020
5	29 de octubre de 2020	26 de noviembre de 2020
6	26 de noviembre de 2020	24 de diciembre de 2020
7	24 de diciembre de 2020	21 de enero de 2021
8	21 de enero de 2021	18 de febrero de 2021
9	18 de febrero de 2021	18 de marzo de 2021
10	18 de marzo de 2021	15 de abril de 2021
11	15 de abril de 2021	13 de mayo de 2021
12	13 de mayo de 2021	10 de junio de 2021
13	10 de junio de 2021	8 de julio de 2021

**Tasa de Interés Aplicable al Primer Período de Intereses de los CBs:**

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Período será de [•]% ([•] por ciento).

**Gastos relacionados a la Emisión:**

Los principales gastos de la Emisión son:

Registro en el RNV:	\$108,000.00
Listado en la BMV (incluye IVA):	\$360,626.74
Comisión por Colocación (incluye IVA):	\$3,712,000.00
<b>Total:</b>	<b>\$4,180,626.74</b>

Estos gastos serán cubiertos con los recursos propios del Emisor.

**Recursos netos que obtendrá la Emisora:**

Aproximadamente \$395,819,373.26 (trescientos noventa y cinco millones ochocientos diecinueve mil trescientos setenta y tres Pesos 26/100 M.N.).

**Destino de los recursos:**

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se utilizarán para sustitución de pasivos de la Emisora.

**Forma y lugar de pago:**

Los intereses y el principal se pagarán a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C. P. 06500, en la Ciudad de México, mediante transferencia electrónica.

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V., únicamente efectuará pagos y liquidaciones en el lugar de pago señalado en el Título, respecto de los valores que se encuentren en dicha institución depositados.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

**Amortización:**

La presente emisión se amortizará a su valor nominal a su vencimiento, es decir el día 20 de mayo de 2021 ajustado en las mismas fechas del Calendario de pagos de intereses. Dicha amortización será mediante transferencia electrónica a los intermediarios que adquieran dichos certificados.

**Amortización total anticipada:**

La Emisora tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en su totalidad los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en cualquier momento durante la vigencia de la emisión, en cuyo caso pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, la cual será equivalente a 0.001% (cero punto cero cero uno por ciento) por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la fecha de vencimiento original de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el aviso respectivo en el Diario Oficial de la Federación o en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe del mismo y el importe bruto de la prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Con igual anticipación, la Emisora deberá avisar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., a la S.D. Ineval Institución Para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (por escrito) y al gran público inversionista, por conducto de los medios electrónicos establecidos al efecto.

**Causas de vencimiento anticipado:** Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo vencerán anticipadamente en forma automática en los siguientes casos:

- Si la Emisora dejare de cubrir oportunamente cualquier pago de intereses.
- Si la Emisora fuere declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento; y
- Si fuese cancelada la inscripción de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en el Registro Nacional de Valores.

En tales casos, la Emisora no habrá de pagar a los Tenedores prima por el vencimiento anticipado.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (a través de SEDI o de los medios que determine); a Ineval por escrito o a través de los medios que ésta determine y a la CNBV, en cuanto se tenga conocimiento de algún caso de vencimiento anticipado.

**Régimen fiscal aplicable:** La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto de los intereses pagados derivados de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se encuentra sujeta: (i) En el caso de personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente y (ii) En el caso de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado durante la vigencia de la emisión.

**Posibles Adquirentes:** Estos Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

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

**Intermediario Colocador:** INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero

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

#### Intermediario Colocador



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

**Factor de Riesgo. La Emisora y el Intermediario Colocador forman parte del mismo grupo empresarial, por lo que dicho Intermediario pudiera tener un interés adicional o particular en la operación.**

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa de colocación autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que se encuentra inscrito con el número 2319-4.19-2018-001, 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, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información presentada al efecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto del Programa se encuentra disponible con el Intermediario Colocador y puede consultarse en el sitio web de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en el sitio web de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en el sitio web de INVEX ([www.invex.com](http://www.invex.com)), en el entendido que esta última (o su contenido) no forma parte del Prospecto del Programa.

Ciudad de México, a 7 de julio de 2020

Autorización para la publicación CNBV  
153/11783/2018 de fecha 21 de mayo de 2018