

## 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 \$5,500'000,000.00 (CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA 20'000,000 (VEINTE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

### **MONTO DE LA OFERTA:**

**HASTA \$2,000'000,000.00 (DOS MIL 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 21”
<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria y nacional
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
<b>Monto Total del Programa:</b>	\$5,500'000,000.00 (Cinco 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 \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de CB's de la Emisión:</b>	Hasta 20'000,000 (Veinte millones) Certificados Bursátiles
<b>Denominación:</b>	Pesos, Moneda Nacional
<b>Número de la Emisión:</b>	Cuarta
<b>Plazo de la Emisión:</b>	1,092 (Un mil noventa y dos) días equivalente a aproximadamente 3 años, a partir de su fecha de emisión.
<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>	22 de marzo de 2021
<b>Fecha de Construcción de Libro:</b>	23 de marzo de 2021
<b>Fecha de publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:</b>	23 de marzo de 2021
<b>Fecha de Emisión:</b>	25 de marzo de 2021
<b>Fecha de Registro en Bolsa:</b>	25 de marzo de 2021
<b>Fecha de Liquidación:</b>	25 de marzo de 2021
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	21 de marzo de 2024
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Cierre de libro tradicional con asignación discrecional a tasa única.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	“A+(mex)”, la cual indica que la Emisora tiene expectativa de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en un grado mayor que en el caso de los compromisos financieros que poseen una calificación más alta.

	Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la emisión en comento.
<b>Calificación otorgada por S&amp;P Global Ratings, S.A. de C.V.:</b>	<p>“<b>mxA-</b>”, la cual indica que la Emisora es un poco más susceptible a los efectos adversos derivados de cambios en las condiciones y circunstancias económicas que las obligaciones calificadas en categorías más altas. Sin embargo, la capacidad del emisor para cumplir con sus compromisos financieros todavía es fuerte.</p> <p>Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la emisión en comento.</p>
<b>Recursos netos que obtendrá la Emisora:</b>	[\$1,975,007,969.00 (Un mil novecientos setenta y cinco millones siete mil novecientos sesenta y nueve Pesos 00/100 M.N)].
<b>Destino de los recursos:</b>	Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se utilizarán para sustitución de pasivos de la Emisora.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
<b>Tasa de Interés:</b>	<p>A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre el valor nominal ajustado, que el Representante Común fijará el segundo día hábil anterior al inicio de cada Período de Intereses de 28 días (la “<u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u>”), que regirá para ese Período de Intereses y será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p><b><u>Adicionar [•]% ([•] por ciento)</u></b>, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE o Tasa de Interés de Referencia) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México.</p>
<b>Tasa de Interés Aplicable al Primer Período de Intereses:</b>	La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Período será de <b><u>[•]% ([•] por ciento)</u></b> .
<b>Periodicidad de Pago de Intereses:</b>	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título, y que se reproducen en el Suplemento, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente.
<b>Amortización de Principal:</b>	Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.
<b>Lugar y Forma de Pago de Intereses Ordinarios y Amortización de Principal:</b>	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en las oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a través de transferencia electrónica.
<b>Intereses Moratorios:</b>	<p>En caso de incumplimiento en el pago de principal, de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1.0 % (un punto porcentual) a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.</p> <p>La suma que se adeude por concepto 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, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.</p>
<b>Amortización Anticipada:</b>	La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la Sección “I. LA OFERTA, 1. Características de la Oferta, 1.34 Amortización Anticipada” del Suplemento. Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común

	que publique, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET o de los medios que determine la BMV.
<b>Vencimiento Anticipado:</b>	Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado establecidos en el Título y que se reproducen en el Suplemento.
<b>Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor</b>	Las Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor se encuentran establecidas en el Título y se reproducen en el Suplemento.
<b>Aumento en el Número de Certificados Bursátiles sin que sean necesario el Consentimiento Adicional de los Tenedores:</b>	La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los “ <u>Certificados Bursátiles Adicionales</u> ”) a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (los “ <u>Certificados Bursátiles Originales</u> ”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil Original, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales.
<b>Régimen fiscal:</b>	La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, y (ii) para las 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 deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Depositario:</b>	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Intermediarios Colocadores:</b>	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<b>Representante Común:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

**INVEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., INVEX GRUPO FINANCIERO FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO DE EMPRESAS CONTROLADAS POR EL EMISOR. NO ES POSIBLE GARANTIZAR QUE EN ALGÚN MOMENTO EL EMISOR E INVEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., INVEX GRUPO FINANCIERO, AL PERTENECER AL MISMO GRUPO EMPRESARIAL, SE ABSTENDRÁN DE TOMAR DECISIONES RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE PUDIERAN REPRESENTAR UN CONFLICTO DE INTERÉS RESPECTO DE LOS TENEDORES. INVEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., INVEX GRUPO FINANCIERO 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).**

**LA APLICACIÓN INICIAL DE NUEVAS NORMAS PUEDE ORIGINAR QUE SU IMPLEMENTACIÓN REPRESENTA 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.**

Intermediario Colocador



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



Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero BBVA Bancomer

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/11783/2018 de fecha 21 de mayo de 2018, cuya actualización fue autorizada mediante oficio número 153/10026327/2021 de fecha 22 de marzo de 2021 y se encuentran inscritos bajo el número 2319-4.19-2018-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente Aviso de Oferta fueron autorizados por la CNBV mediante oficio número 153/10026327/2021 de fecha 22 de marzo de 2021 y se encuentran inscritos con número de inscripción 2319-4.19-2018-001-04 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos 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 del valor, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de leyes correspondientes.

El Prospecto de Colocación del Programa y el Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv/](http://www.gob.mx/cnbv/)) o en la página de Internet de Invex ([www.invex.com](http://www.invex.com)) (en el entendido que la página de Internet de la Emisora no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa). El Prospecto del Programa y el Suplemento también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2021

Autorización de la CNBV para difusión número  
153/10026327/2021 de fecha 22 de marzo de 2021.