



AVISO DE OFERTA PÚBLICA PARA LA
ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR
INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V., POR UN MONTO DE HASTA \$3,500’000,000.00 M.N. (TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), SE LLEVA A CABO OFERTA PÚBLICA DE HASTA 10’000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, EN EL ENTENDIDO QUE EL MONTO DE \$1,000’000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) NO PODRÁ SER REBASADO POR LA PRESENTE EMISIÓN, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL) O SUS MÚLTIPLOS CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL SUPLEMENTO CORRESPONDIENTE (EL “SUPLEMENTO”).

MONTO DE LA OFERTA

HASTA POR \$1,000’000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

HASTA 10’000,000 (DIEZ MILLONES)

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 Suplemento

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (el “ <u>Emisor</u> ”, la “ <u>Emisora</u> ”, “ <u>la Compañía</u> ” o “ <u>INVEX</u> ”).
Clave de Pizarra:	“INVEX 19”.
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Segunda.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de largo plazo (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ” o “ <u>CBs</u> ”).
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$3,500’000,000.00 M.N. (Tres mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Mientras el Programa continúe vigente podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. El monto de las emisiones de los Certificados de corto plazo vigentes no excederá de \$1,000’000,000.00 (Un mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Vigencia del Programa:	La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“ <u>CNBV</u> ”).
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada CBs.
Denominación de la Moneda:	Pesos, Moneda Nacional.
Monto Total de la Emisión al	Hasta \$1,000’000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

Amparo del Programa:

Número de Certificados Bursátiles al Amparo del Programa: Hasta 10'000,000 (Diez millones) de Certificados Bursátiles.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

1,092 (un mil noventa y dos) días, equivalente a aproximadamente 3 (tres) años, a partir de su fecha de emisión.

Precio de Colocación:

\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada CBs.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:

23 de septiembre de 2019.

Fecha de Construcción del Libro:

24 de septiembre de 2019.

Fecha de Cierre de Libro:

24 de septiembre de 2019.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:

24 de septiembre de 2019.

Fecha de Emisión:

26 de septiembre de 2019.

Fecha de Registro en la BMV:

26 de septiembre de 2019.

Fecha de Liquidación:

26 de septiembre de 2019.

Fecha de Vencimiento:

22 de septiembre de 2022.

Garantía:

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

Mecanismo de Colocación:

Cierre de libro tradicional, con asignación discrecional.

Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión: [*]**Destino de los Recursos:**

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles será destinado para la sustitución de pasivos de la Emisora.

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, www.gob.mx/cnbv y 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 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 a esta Emisión otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

“A+(mex)” la cual significa que las calificaciones nacionales “A” indican una 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 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.

Calificación a esta Emisión otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:

“mxA+” la cual significa que las calificaciones nacionales [“mxA”] indican una expectativa de la Emisora es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir sus compromisos

financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores del mercado nacional.

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.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Período y los cálculos para determinar el monto de los Intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondientes. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados se liquidarán en Moneda Nacional, en la forma indicada en el Suplemento. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período de intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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 “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), que regirá para ese Periodo de Intereses y será calculada 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 hasta 29 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 por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de computo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.

A la tasa que resulte de lo previsto anteriormente se denominará en lo sucesivo la “Tasa de Interés Bruto Anual”.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses 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 de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en Moneda Nacional y en la forma indicada en el apartado denominado “Calendario de Pago de Intereses” descrito más adelante.

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

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

En donde:

I = Interés Bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

Intereses y procedimiento de cálculo:

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses.

Iniciado cada periodo, 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 de Intereses correspondiente, dará a conocer a la CNBV, a Indeval y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., (en lo sucesivo "BMV"), a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), o por los medios que estas últimas determinen, el importe de los intereses a pagar, así como el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en caso de realizarse amortizaciones parciales anticipadas y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Período de Intereses.

Para determinar el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAi = VNAi - 1 - AM$$

En donde:

VNAi = Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAi-1= Valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Pago de Intereses anterior.

AM = Monto de la Amortización parcial anticipada.

La Emisora, en caso de realizar pagos a principal, deberá ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de la Emisión. Para determinar el valor nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente formula:

$$VNAT = \frac{VNAi}{NT}$$

En donde:

VNAi = Valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAT= Valor nominal ajustado por Certificado Bursátil.

NT= Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los Certificados Bursátiles 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.

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

Tasa de Interés Aplicable al Primer Periodo de Intereses de los CBs:

Periodicidad en el Pago de Intereses:

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 Periodo de Intereses correspondiente.

Intereses Moratorios:

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 Periodo 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. 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, 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.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses Ordinarios:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, a través de transferencia electrónica, al intermediario correspondiente. La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, en la Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

Amortizaciones de Principal:	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, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.
Amortización Anticipada:	La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la Sección I LA OFERTA, “Características de la Oferta. 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. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe bruto de la prima a pagar en caso de amortización anticipada total y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Título.
Causas de Vencimiento Anticipado:	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 (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”).
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor:	Las obligaciones de dar, hacer o no hacer de la Emisora, son las que se establecen en el texto del Título de los Certificados Bursátiles y en el Suplemento.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados “Factores de Riesgo.”
Régimen Fiscal:	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.
Intermediario Colocador:	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX 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).
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Limitantes:	No existen limitantes a los que el Emisor se encuentre sujeto durante la vigencia de la presente Emisión.
Tribunales Competentes:	Los Certificados Bursátiles se regirán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

Intermediario Colocador:

invex
Casa de Bolsa

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/11783/2018 de fecha 21 de mayo de 2018, y se encuentran inscritos bajo 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.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente Aviso de Oferta Pública fueron autorizados por la CNBV mediante oficio 153/12141/2019 de fecha 23 de septiembre de 2019 y se encuentran inscritos con número de inscripción 2319-4.19-2018-001-02 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 del valor, la solvencia del Emisor 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 el sitio web de la BMV (www.bmv.com.mx), de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o de INVEX (www.invex.com) (en el entendido que el sitio web del Emisor no forma parte del Suplemento ni del Prospecto del Programa). El Prospecto del Programa y el Suplemento también se encuentran disponibles con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México a 23 de septiembre de 2019.

Autorización de la CNBV para difusión número 153/12141/2019 de fecha 23 de septiembre de 2019.