



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

**PROSPECTO DEFINITIVO**

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto de Colocación han quedado inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

4  
1



**INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.**

**PROSPECTO DE COLOCACIÓN  
PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE CONFORME A LA  
MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE  
MONTO TOTAL AUTORIZADO**

**\$6,000'000,000.00 M.N. (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN O DIVISAS EXTRANJERAS DE LOS CUALES LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO VIGENTES, ÚNICAMENTE PODRÁN SER EN PESOS, Y HASTA POR UN MONTO MÁXIMO DE \$1,000'000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CON CARÁCTER REVOLVENTE**

Cada Emisión de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") que se realice al amparo del presente programa de colocación (el "Programa") contará con características propias e independientes. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés) o descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. ("INVEX", la "Emisora", el "Emisor" o la "Compañía", indistintamente) conjuntamente con el Intermediario Colocador respectivo al momento de cada Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión en el suplemento (el "Suplemento") correspondiente. Los Certificados Bursátiles se denominarán en pesos, moneda nacional ("Pesos"), Unidades de Inversión o en divisas extranjeras, conforme al título respectivo (el "Título") y según se divulgue en el aviso de oferta pública (el "Aviso de Oferta Pública" o el "Aviso") y en el Suplemento respectivo. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa y se cumpla con los requisitos que para tales efectos se establecen en este prospecto de colocación (el "Prospecto").

**Características del Programa:**

<b>Emisora:</b>	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"INVEX"
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo.
<b>Tipo de Oferta</b>	Pública, Primaria y Nacional.
<b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b>	\$6,000'000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras. 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, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes, únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000'000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Vigencia del Programa:</b>	La vigencia del Programa será de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción emitido por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (" <u>CNBV</u> ").
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Título y dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que será un múltiplo de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), o, únicamente para el caso de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, 100 (Cien) UDIs o una cantidad denominada en otras divisas extranjeras.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o, únicamente para el caso de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, en UDIs o en divisas extranjeras, conforme a lo establecido en el Título y según sea dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.
<b>Plazo de Vigencia de las Emisiones:</b>	Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa podrán ser, indistintamente, de Corto Plazo (los cuales podrán tener un plazo mínimo de 7 días y un plazo máximo de hasta

1

	365 días) o de Largo Plazo (los cuales podrán tener un plazo mínimo de 366 días y un plazo máximo de hasta 15 años). El plazo será determinado para cada Emisión en los correspondientes Documentos de cada Emisión.
<b>Forma de Colocación:</b>	Los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo se podrán colocar mediante oferta pública, a través de construcción de libro tradicional y con asignación discrecional a tasa única, según se establezca para cada Emisión en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Denominación de la Moneda:</b>	Estarán denominados en Pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras.
<b>Denominación de los Intermediarios Colocadores:</b>	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, así como cualquier otro designado por la Emisora al momento de cada Emisión.
<b>Calificación(es) de las Emisiones:</b>	<p>Calificación a Certificados Bursátiles de Largo Plazo.</p> <p>Las calificaciones serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, según se señale en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento y Documento con Información Clave para la Inversión correspondiente.</p> <p>Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y las mismas pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora en turno.</p> <p>Calificación a Certificados Bursátiles de Corto Plazo.</p> <p>Calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "ML A-1.mx", significa que el Emisor tiene la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.</p> <p>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "FI(mex)", significa que el Emisor tiene la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria.</p> <p>Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.</p>
<b>Tasa de Interés o de Descuento:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable, o tasa de descuento y el mecanismo para su determinación y el cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Intereses Moratorios:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento según sea el caso.
<b>Periodicidad en el Pago de Intereses</b>	Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Amortización de Principal:</b>	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas.
<b>Amortización Anticipada:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Vencimiento Anticipado:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se estipule en el Título y se dé a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.
<b>Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:</b>	El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles, se pagarán en el domicilio de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el

11

	Suplemento correspondiente. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma principal.
<b>Aumento en el número de Certificados Bursátiles:</b>	La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.
<b>Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:</b>	La Emisora tendrá el derecho de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título, y/o Avisos respectivos.
<b>Posibles adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los Posibles Adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, en el Suplemento y en el Título, especialmente la incluida en la Sección "Factores de Riesgo".
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.</p> <p>(i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales: el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 54, 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2023 y en otras disposiciones complementarias; y (ii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, y dependerá de las características del beneficiario efectivo de los intereses.</p> <p>EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES. La Emisora no asume responsabilidad alguna de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.</p>
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo emitidos al amparo del Programa no tendrán garantía alguna.
<b>Representante Común:</b>	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sin perjuicio de que pueda señalarse a otras personas para cada una de las Emisiones.
<b>Depositario:</b>	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Obligaciones de la Emisora:</b>	Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer, de no hacer y de dar a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.
<b>Recursos Netos:</b>	Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión se describirán en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.
<b>Factores de Riesgo:</b>	<p>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: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a>, <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.invexcontroladora.com">www.invexcontroladora.com</a>.</p> <p>Los Tenedores deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia en este Prospecto y en el Suplemento</p>

11

correspondiente, 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 empresarial.***

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).

***Los cambios contables y la aplicación inicial de nuevas normas dificultan el análisis financiero y la comparabilidad de la información financiera con periodos anteriores.***

La aplicación inicial de nuevas normas o modificaciones a las mismas 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. La aplicación de nuevas normas o aplicación de cambios contables pudieran implicar, entre otras situaciones, un cambio el reconocimiento de los costos, de la capitalización o de las reservas necesarias, que causen pérdidas o deterioros no esperados. La información financiera puede no ser comparable con la información de años previos.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

**invex** Casa de Bolsa

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

Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto de Colocación se encuentran inscritos bajo el No. 2319-4.19-2023-003 en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Prospecto de Colocación está a disposición con los Intermediarios Colocadores y podrá consultarse en las siguientes páginas de Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com).

Ciudad de México, a 15 de junio del 2023.

Oficio de autorización de la CNBV para difusión número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023.

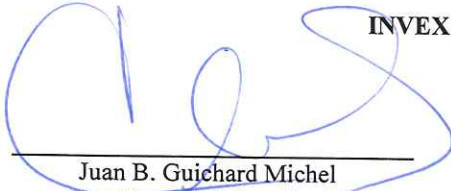
4  
11



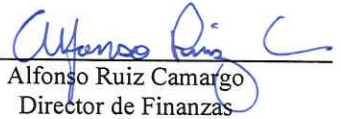
*Emisor*

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

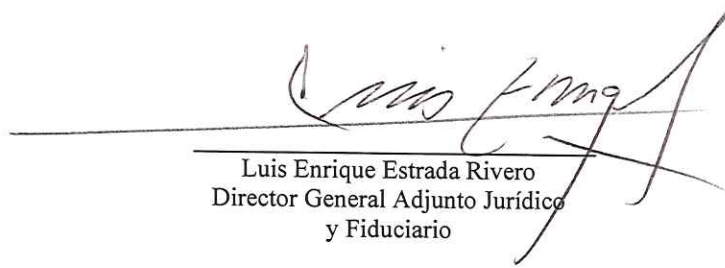
**INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.**



Juan B. Guichard Michel  
Presidente del Consejo de  
Administración y Director General



Alfonso Ruiz Camargo  
Director de Finanzas



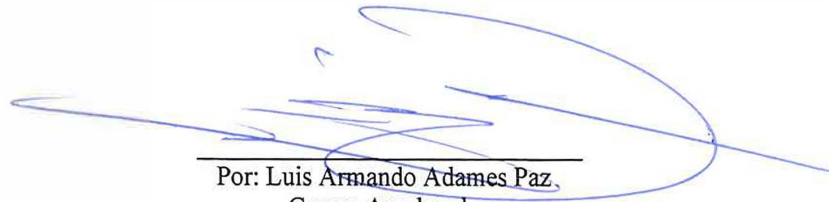
Luis Enrique Estrada Rivero  
Director General Adjunto Jurídico  
y Fiduciario

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

***Intermediario Colocador***

El suscrito, manifiesta que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**INVEX CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.,  
INVEX GRUPO FINANCIERO**



Por: Luis Armando Adames Paz,  
Cargo: Apoderado



Por: Daniel Ibarra Hernández  
Cargo: Apoderado

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

# ÍNDICE

<b>PROYECCIONES Y DECLARACIONES A FUTURO</b> .....	<b>1</b>
<b>INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	<b>3</b>
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	3
RESUMEN EJECUTIVO.....	5
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA A LA SECCIÓN INFORMACIÓN GENERAL, PÁGINA 13 DEL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, QUE PUEDE SER CONSULTADA EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV EN LA DIRECCIÓN WWW.BMV.COM.MX, DEL EMISOR EN LA DIRECCIÓN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	
FACTORES DE RIESGO.....	5
(I) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON MÉXICO.....	6
(II) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA EMISORA.....	8
(III) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON NEGOCIOS DE SERVIDORES FINANCIEROS.....	10
(IV) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON NEGOCIOS DE ENERGÍA.....	11
(V) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON INVERSIONES.....	12
(VI) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	13
OTROS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.....	16
DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	17
<b>EL PROGRAMA</b> .....	<b>18</b>
CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.....	18
(I) DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.....	18
(II) LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE DENOMINARÁN EN PESOS, UDIS O EN DIVISAS EXTRANJERAS.....	18
(III) AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	18
(IV) DOMICILIO DE LA EMISORA.....	18
(V) CLAVE DE LA PIZARRA.....	18
(VI) TIPO DE VALOR.....	18
(VII) TIPO DE OFERTA.....	18
(VIII) MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE.....	18
(IX) VIGENCIA DEL PROGRAMA.....	19
(X) NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	19
(XI) VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	19
(XII) DENOMINACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	19
(XIII) PLAZO DE VIGENCIA DE LAS EMISIONES.....	19
(XIV) FORMA DE COLOCACIÓN.....	19
(XV) FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN.....	19
(XVI) DENOMINACIÓN DE LA MONEDA.....	19
(XVII) DENOMINACIÓN DEL INTERMEDIARIO COLOCADOR.....	20
(XVIII) CALIFICACIÓN(ES) DE LAS EMISIONES.....	20
(XIX) TASA DE INTERÉS O DE DESCUENTO.....	20
(XX) INTERESES MORATORIOS.....	20
(XXI) PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES.....	20
(XXII) FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	21
(XXIII) AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL.....	21
(XXIV) AMORTIZACIÓN ANTICIPADA PARCIAL O TOTAL.....	21
(XXV) LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES.....	21
(XXVI) AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	21
(XXVII) SOBREASIGNACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	21
(XXVIII) POSIBLES ADQUIRENTES.....	21



(XXIX)	RÉGIMEN FISCAL.....	22
(XXX)	GARANTÍA.....	22
(XXXI)	REPRESENTANTE COMÚN.....	22
(XXXII)	DEPOSITARIO.....	23
(XXXIII)	OBLIGACIONES DE LA EMISORA.....	23
(XXXIV)	RECURSOS NETOS.....	23
(XXXV)	SUPLEMENTO.....	23
(XXXVI)	DERECHOS QUE CONFIEREN A SUS TENEDORES.....	23
(XXXVII)	AUTORIZACIÓN DE LA CNBV.....	23
(XXXVIII)	LEGISLACIÓN.....	23
	FUENTE DE LOS RECURSOS.....	24
	DESTINO DE LOS FONDOS.....	25
	PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	26
	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.....	27
	ESTRUCTURA DEL CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA.....	28
	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	29
	NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	34
	<b>LA EMISORA.....</b>	<b>35</b>

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023 Y PUEDE SER CONSULTADO EN EL SITIO WEB DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://www.bmv.com.mx), ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN [WWW.INVEXCONTROLADORA.COM](http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM) Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN [WWW.GOB.MX/CNBV](http://WWW.GOB.MX/CNBV).....

A)	HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 33, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">WWW.BMV.COM.MX</a> ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN <a href="http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM">WWW.INVEXCONTROLADORA.COM</a> Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> .....	35
B)	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	35
	i) ACTIVIDAD PRINCIPAL.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 44, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">WWW.BMV.COM.MX</a> ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN <a href="http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM">WWW.INVEXCONTROLADORA.COM</a> Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> .....	35
	ii) CANALES DE DISTRIBUCIÓN.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 48, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">WWW.BMV.COM.MX</a> ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN <a href="http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM">WWW.INVEXCONTROLADORA.COM</a> Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> .....	35
	iii) PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 50, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">WWW.BMV.COM.MX</a> ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN <a href="http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM">WWW.INVEXCONTROLADORA.COM</a> Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> .....	35
	iv) PRINCIPALES CLIENTES.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 52, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">WWW.BMV.COM.MX</a> ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN <a href="http://WWW.INVEXCONTROLADORA.COM">WWW.INVEXCONTROLADORA.COM</a> Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN <a href="http://WWW.GOB.MX/CNBV">WWW.GOB.MX/CNBV</a> .....	35
	v) LEGISLACIÓN APLICABLE Y SITUACIÓN TRIBUTARIA.....	35
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO	35

A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 53, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	35
VI) RECURSOS HUMANOS.....	35
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 61, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	35
VII) DESEMPEÑO AMBIENTAL. ....	35
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 61, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	35
VIII) INFORMACIÓN DEL MERCADO. ....	36
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 62, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	36
IX) ESTRUCTURA CORPORATIVA.....	36
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 66, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	36
X) DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.....	36
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 67, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	36
XI) PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES.....	36
LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN EMISORA, PÁGINA 70, PUEDE SER CONSULTADA EN EL SITIO WEB DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX ASÍ COMO EN EL DEL EMISOR, EN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV, EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	36
<b>INFORMACIÓN FINANCIERA.....</b>	<b>37</b>
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL (I) REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV, (II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX Y WWW.GOB.MX/CNBV, Y (III) AL REPORTE SOBRE LA POSICIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y SE PUEDE CONSULTAR EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX Y WWW.GOB.MX/CNBV.....	37
A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	37
LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL: .....	37
(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV;.....	37

11

	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y .....	37
B)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.....	37
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL: .....	37
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; .....	37
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y .....	37
C)	INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	37
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL: .....	37
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; .....	37
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y .....	37
D)	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.....	37
	RESULTADOS DE LA OPERACIÓN.....	37
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV;.....	37
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y.....	37
	SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.....	37
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV;.....	38
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y.....	38
	(III) AL REPORTE SOBRE LA POSICIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y SE PUEDE CONSULTAR EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV.....	38
	CONTROL INTERNO.....	38
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV;.....	38
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y.....	38
E)	ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS.....	38
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL: .....	38
	(I) REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS PÁGINAS WEB WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; .....	38
	(II) AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁ CONSULTARSE EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV; Y.....	38
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022, PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 2 DE MAYO DE 2023, EN LA SECCIÓN INFORMACIÓN FINANCIERA, SECCIONES INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA, INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA, INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES, COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS	

11



	RÉSULTADOS DE LA OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA Y ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS. PÁGINAS 71 A 97, PUEDE SER CONSULTADA EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV.....	38
F)	EXPOSICIÓN AL RIESGO DE MERCADO DE LA EMISORA Y DE SUS PRINCIPALES SUBSIDIARIAS. ....	38
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE SOBRE LA POSICIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL 27 DE ABRIL DE 2023 Y SE PUEDE CONSULTAR EN LAS PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. Y EN LOS REPORTES SOBRE LA POSICIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS AL CIERRE DE LOS EJERCICIOS 2020, 2021 Y 2022, PRESENTADOS A LA CNBV EL 27 DE ABRIL DE 2021, 3 DE MAYO DE 2022 Y 27 DE ABRIL DE 2023.....	38
	<b>ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>39</b>
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO A LA CNBV Y BMV EL 2 DE MAYO DE 2023 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB:.....	39
	WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV.....	39
A)	AUDITORES EXTERNOS. ....	39
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. ....	39
B)	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	39
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. ....	39
C)	ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.....	39
	EL RESTO DE LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 Y PUEDE SER CONSULTADO EN LA SIGUIENTE PÁGINA WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. ....	39
D)	ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS. ....	39
	LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A ESTA SECCIÓN DEL PROSPECTO, SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022, Y PUEDE SER CONSULTADA EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. ....	39
	LA INFORMACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA EN LA SECCIÓN ADMINISTRACIÓN, SECCIONES AUDITORES EXTERNA, OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS, ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS Y ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS, PUEDE SER CONSULTADA EN LAS PÁGINAS 112 A 113 DEL REPORTE ANUAL Y PUEDE SER CONSULTADA EN LAS SIGUIENTES PÁGINAS WEB: WWW.BMV.COM.MX, WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y WWW.GOB.MX/CNBV. ....	39
	<b>ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....</b>	<b>40</b>
	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>53</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>57</b>
ANEXO 1.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE INVEX AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. ....	58
	SE INCORPORAN POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO ANTE LA CNBV Y BMV EL DÍA 2 DE MAYO DE 2023, Y PODRÁN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV EN LA DIRECCIÓN WWW.BMV.COM.MX, DEL EMISOR EN LA DIRECCIÓN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV. ....	58
ANEXO 2.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE INVEX AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021. ....	59

11

	SE INCORPORAN POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO ANTE LA CNBV Y BMV EL DÍA 2 DE MAYO DE 2023, Y PODRÁN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV EN LA DIRECCIÓN WWW.BMV.COM.MX, DEL EMISOR EN LA DIRECCIÓN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV.....	59
ANEXO 3.	ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DE INVEX AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.....	60
	SE INCORPORAN POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL 2022 PRESENTADO ANTE LA CNBV Y BMV EL DÍA 2 DE MAYO DE 2023, Y PODRÁN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV EN LA DIRECCIÓN WWW.BMV.COM.MX, DEL EMISOR EN LA DIRECCIÓN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV.....	60
ANEXO 4.	ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS DE INVEX AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2023.....	61
	SE INCORPORAN POR REFERENCIA AL REPORTE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2023 PRESENTADO A LA CNBV Y A LA BMV EL DÍA 27 DE ABRIL DE 2023 Y PODRÁN SER CONSULTADOS EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA BMV EN LA DIRECCIÓN WWW.BMV.COM.MX, DEL EMISOR EN LA DIRECCIÓN WWW.INVEXCONTROLADORA.COM Y DE LA CNBV EN LA DIRECCIÓN WWW.GOB.MX/CNBV.....	61
ANEXO 5.	OPINIÓN LEGAL EMITIDA POR SANTAMARINA Y STETA, S.C., CON FECHA 15 DE JUNIO DE 2023 EN SU CARÁCTER DE ASESOR LEGAL DE LA EMISORA.....	62
ANEXO 6.	FORMATO DE TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO AL AMPARO DEL PROGRAMA.....	63
ANEXO 7.	DICTAMEN SOBRE LA CALIFICACIÓN CRÉDITICIA DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO EMITIDO POR MOODY'S LOCAL MX, S.A. DE C.V., EL 9 DE JUNIO DE 2023.....	64
ANEXO 8.	DICTAMEN SOBRE LA CALIFICACIÓN CRÉDITICIA DEL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO EMITIDO POR FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V., EL 9 DE JUNIO DE 2023.....	65

**NINGÚN INTERMEDIARIO O APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR LA EMISORA, NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.**

1 P



## PROYECCIONES Y DECLARACIONES A FUTURO

El presente Prospecto contiene proyecciones y declaraciones a futuro. Ejemplos de dichas proyecciones y declaraciones a futuro incluyen, entre otras: (i) declaraciones relativas a los resultados de operaciones y situación financiera de la Compañía; (ii) declaraciones de planes, objetivos o metas, incluyendo aquellas relacionadas con sus operaciones; y (iii) declaraciones de suposiciones subyacentes a dichas declaraciones. Palabras tales como "intentamos", "anticipamos", "creemos", "podríamos", "estimamos", "esperamos", "pronosticamos", "aconsejamos", "pretendemos", "podemos", "planeamos", "potencial", "predecimos", "buscamos", "debería", "será" así como expresiones similares, tienen el propósito de identificar las proyecciones y declaraciones a futuro, pero no son los únicos medios para identificar dichas proyecciones y declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro conllevan riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicos, y existen riesgos de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Advertimos a los inversionistas que un número importante de factores podría provocar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresas o implícitas en dichas declaraciones, incluyendo los siguientes factores:

- Competencia en nuestra industria y mercados;
- El desempeño de la economía mexicana y de los Estados Unidos;
- Limitaciones en nuestro acceso a fuentes de financiamiento en términos competitivos;
- El desempeño de los mercados financieros y nuestra capacidad para pagar o refinanciar nuestras obligaciones financieras, según sea necesario;
- Restricciones en la convertibilidad de divisas y remesas fuera de México;
- La pérdida de uno o más clientes relevantes;
- Costos, dificultades, incertidumbres, regulaciones y políticas gubernamentales o interpretaciones judiciales relativas a fusiones, adquisiciones, escisiones o *joint-arrangements*;
- Riesgos inherentes a operaciones internacionales;
- Cumplimiento con leyes y regulaciones;
- Deterioro de relaciones laborales con nuestros empleados o el incremento de costos laborales indirectos;
- Pérdida de personal clave;
- Actividades bélicas, terroristas y criminales así como eventos geopolíticos;
- Nuestra capacidad para ejecutar nuestras estrategias corporativas;
- La falla de nuestros sistemas de tecnología de la información incluyendo sistemas de datos, comunicaciones y distribución;
- Variaciones en los tipos de cambio, tasas de interés de mercado o la tasa de inflación;
- El efecto de modificaciones a los criterios contables y Normas de Información Financiera, nueva legislación, la intervención de las autoridades regulatorias, las disposiciones normativas o gubernamentales y la política monetaria o fiscal en México y en los Estados Unidos;
- Cambios radicales en la situación política en México y el extranjero;

- Deterioro en los acuerdos y actividades comerciales que al día de hoy mantiene México con el extranjero;
- Cambios en la normatividad, así como otras leyes aplicables; y
- Los factores de riesgo que se incluyen en la sección "Factores de Riesgo".

Si uno o más de estos factores o incertidumbres se materializaran, o si los supuestos subyacentes resultaran incorrectos, los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos que se describen en el presente documento como anticipados, considerados, estimados, esperados, pronosticados o pretendidos.

Los inversionistas potenciales deben leer las secciones de este Prospecto que se titulan "Resumen Ejecutivo" y "Factores de Riesgo", para una explicación detallada de los factores que podrían afectar nuestro rendimiento en el futuro, así como de los mercados en los que operamos.

A la luz de estos riesgos, incertidumbres y suposiciones, los acontecimientos futuros descritos en este Prospecto podrían no verificarse. Estas declaraciones a futuro se expresan únicamente respecto de la fecha de este Prospecto y no asumimos obligación alguna de actualizar o revisar proyección o declaración a futuro alguna, ya sea como resultado de nueva información, eventos o acontecimientos futuros. En cualquier momento pueden llegar a surgir factores adicionales que afecten nuestro negocio y no nos es posible predecir la totalidad de esos factores, ni podemos evaluar el impacto de los mismos en nuestro negocio o en qué medida cualquier factor o combinación de factores puede provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de aquellos contenidos en cualquier declaración a futuro. No podemos asegurar que nuestros planes, intenciones o expectativas serán alcanzados. Adicionalmente, no se deberán interpretar declaraciones respecto de tendencias o actividades pasadas como afirmaciones de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones a futuro, escritas, orales y electrónicas que nos puedan ser atribuidas o puedan ser atribuidas a personas actuando en nuestra representación, se encuentran expresamente sujetas en su totalidad a esta declaración cautelar.

Las declaraciones contenidas en este Prospecto respecto a la información de mercado y la industria están basadas en fuentes utilizadas por la industria, así como en estudios internos que hemos realizado. Las publicaciones de la industria y pronósticos indican que la información contenida ha sido obtenida de fuentes fidedignas, pero no es posible asegurar la precisión y plenitud de la misma.

A pesar de que creemos que la información contenida en este Prospecto proveniente de las fuentes mencionadas y que es confiable en todos los aspectos materiales, no hemos verificado de manera independiente la información ni los supuestos en los que se basa.

## INFORMACIÓN GENERAL

### *Glosario de Términos y Definiciones*

A menos de que el contexto indique lo contrario, para efectos del presente Prospecto, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

“Aviso de Oferta Pública” o “Aviso”	Significa el aviso de oferta que se publique en relación con cada Emisión de Certificados Bursátiles realizado al amparo del Programa.
“Asamblea General de Tenedores”	Significa la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión al amparo del Programa.
“Banco”	Banco Inxev, S.A., Institución de Banca Múltiple, Inxev Grupo Financiero y subsidiarias.
“Banxico”	Significa el Banco de México.
“BMV” o “Bolsa”	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados Bursátiles” o “Cebures” o “CBs”	Significa los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y/o de Corto Plazo emitidos por la Emisora al amparo del Programa.
“Certificados Bursátiles Adicionales”	Significa que sujeto a las condiciones del mercado, la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará que forman 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, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso). 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 el Emisor 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.
“CINIF”	Significa el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Días Hábiles”	Significa cualquier día en el que las instituciones de banca múltiple en la Ciudad de México lleven a cabo sus operaciones y no estén autorizadas para cerrar.

“Documentos de cada Emisión”	Significan, en su conjunto, el Aviso de Oferta Pública, el Título de la Emisión, y en su caso el Suplemento informativo de cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa.
“Dólares”	Significa el dólar estadounidense, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Emisión”	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo de conformidad con el Programa.
“Estados Unidos”	Significa los Estados Unidos de América.
“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador”	Significa INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero.
“Internet”	Significa la red electrónica mundial.
“INVEX” o la “Emisora”, o la “Compañía” o la “Sociedad”	Significa INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
“LGTOC”	Significa Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“México” o “País”	Significa los Estado Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado del Programa”	Significa la cantidad de hasta \$6,000’000.000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras, con carácter revolvente, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigente únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000’000.000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
“NIC” o “IAS”	Significa las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.
“NIF”	Significa las Normas de Información Financiera emitidas por el CINIF.
“NIIF” o “IFRS”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.
“Oferta”	Tiene el significado que se le atribuye en la carátula del presente Prospecto.
“Pesos” o “\$” o “M.N.”	Significa el peso mexicano, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
“PLD” o “PLD y FT”	Significa prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.
“Programa”	Significa el programa dual de colocación de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto.
“Prospecto”	Significa el presente Prospecto, correspondiente al programa dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo de hasta \$6,000’000.000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras, de los cuales las

	emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000'000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
“Representante Común”	Significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o la persona que sea designada para cada Emisión.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores llevado por la CNBV.
“SHCP”	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“Suplemento”	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
“Tenedores”	Significa cualquier persona que sea propietaria de Certificados Bursátiles.
“TIE”	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
“Título”	Significa cualquier título que ampare los Certificados Bursátiles.
“Unidades de Inversión” o “UDIs”	Significa una unidad de valor real constante determinada por el Banco de México, indexada al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

### ***Resumen Ejecutivo***

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia a la Sección Información General, página 13 del Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, que puede ser consultada en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor en la dirección [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

### ***Factores de Riesgo***

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y los factores de riesgos que pudieran afectar a los Certificados Bursátiles y a INVEX. Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia al Reporte Anual, en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión con relación a los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que la Emisora y sus operaciones están sujetos; sin embargo, estos no son los únicos riesgos a los que la Compañía está sujeta en la actualidad y, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetos a nuevos riesgos. Asimismo, la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.

Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento de la Emisora o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso en el negocio o en las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados de la Emisora, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles podrían verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de cotización de los Certificados Bursátiles pudiera declinar debido a estos riesgos y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.

Adicionalmente a los Factores de Riesgo contemplados en el último Reporte Anual, contenidos en la Sección Información General, página 19 del mismo, para efectos del presente Programa, se deberán considerar los siguientes factores de riesgo, relativos a:



(i) ***Factores de Riesgo relacionados con México.***

***Situación Macroeconómica.***

Sustancialmente todas las actividades de la Emisora se realizan en México y dependen del desempeño de la economía mexicana. Históricamente, en México se han presentado crisis económicas recurrentes, caracterizadas por altas tasas de inflación, volatilidad y devaluación en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, disponibilidad de crédito reducida, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. La Emisora no puede garantizar que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera, negocios o resultados de operación de la Emisora. En caso de que se suscitara dicha afectación, la capacidad de pago de la Emisora podría verse igualmente afectada y, con ello, la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al Programa.

***Crecimiento Económico.***

Cualquier reducción en la tasa de crecimiento de la economía mexicana, periodos de crecimiento negativo y/o incrementos de la inflación y/o de las tasas de interés podrían generar una reducción en la demanda de los productos y servicios de la Emisora, la disminución en el precio de los productos y servicios o la demanda de productos y servicios con menor margen de utilidad. En virtud de que la mayoría de los costos y gastos son fijos, la Emisora podría verse imposibilitada para reducir dichos costos y gastos ante la ocurrencia de cualquiera de las afectaciones señaladas lo que podría afectar negativamente los márgenes de utilidad. El crecimiento real del Producto Interno Bruto (PIB) en México, según datos del INEGI fue -7.9% en 2020, 5.9% en 2021 y 3.1% en 2022.

***Entorno económico interno.***

La mayoría de las operaciones de la Emisora se realizan en México, por lo que la operatividad de la Emisora puede verse afectada significativamente por las condiciones generales del país. En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en 2008 y 2009. Recientemente, la desaceleración económica iniciada en 2019, así como la pandemia por COVID-19, han causado un entorno adverso.

***Fluctuaciones en Tasas de Interés.***

La Emisora está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por tanto, la situación financiera y sus resultados de operación. La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como "tasa real", puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación.

***Las variaciones en el tipo de cambio pueden causar variaciones en el rendimiento de las inversiones.***

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Emisora debido al incremento de las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Emisora relacionado con la contratación de créditos bancarios y bursátiles e inclusive podría afectar negativamente la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles por la Emisora.

***Inflación.***

Los ingresos de la Emisora podrían verse afectados por la fluctuación en los niveles de inflación, entre otras cosas, mediante el deterioro del entorno macroeconómico. La inflación puede tener un efecto adverso sobre los valores de los instrumentos de inversión, sobre la capacidad de pago de los acreditados y sobre los costos de operación. Además,

también puede generar volatilidad en las tasas de interés y en la conducción de la política monetaria por parte del banco central.

#### ***Acontecimientos en Otros Países pueden afectar Negativamente el Precio de los Certificados Bursátiles.***

El precio de los Certificados Bursátiles podría verse afectado negativamente por inestabilidad y variaciones significativas en las condiciones económicas y de mercado de otros países. Aunque la situación económica en esos países puede variar con respecto a la de México, acontecimientos en otros países podrían afectar negativamente las condiciones económicas y de mercado de México y, en consecuencia, el precio de valores emitidos por sociedades mexicanas, incluidos, desde luego, los Certificados Bursátiles.

#### ***Los acontecimientos políticos en México podrían afectar los resultados operativos y situación financiera de la Compañía.***

Los cambios emprendidos por el gobierno federal y modificaciones a diversas reformas y leyes, así como las declaraciones de servidores públicos, pudieran derivar en un entorno político menos favorable para los negocios, lo cual podría afectar al desempeño de diversos negocios, incluyendo el de la Emisora. No podemos asegurar que la actual situación política o futuros acontecimientos políticos en México no tengan un impacto desfavorable en la situación financiera o en los resultados de operación de la Emisora.

#### ***Cambios en Disposiciones Gubernamentales.***

Cualquier cambio en las leyes o en las políticas y estrategias gubernamentales relacionado con los servicios y productos ofrecidos por las subsidiarias de la Emisora, podría afectar la operación y el régimen jurídico de éstas pudiendo afectar su negocio, situación financiera o resultados de operación, lo que repercutiría directamente o por método de participación en los resultados de la Emisora.

#### ***Las políticas o regulaciones gubernamentales mexicanas, así como el desarrollo económico, político y social en México pueden tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, operaciones y perspectivas.***

El Gobierno Mexicano ha tenido y continúa teniendo una influencia importante en la economía. Las acciones y decisiones del Gobierno con relación a la economía y regulación de ciertas industrias, incluyendo el sector bancario o energético, pueden tener un impacto importante en las entidades del sector privado, así como en nosotros y nuestras afiliadas, y en las condiciones de mercado, precios y retorno de valores, incluyendo nuestros valores.

Desacuerdos entre los poderes del Estado pueden impedir la pronta implementación de reformas políticas y económicas, que pudieran tener un efecto material adverso en la política económica y nuestro negocio. También es posible que la incertidumbre política pudiera afectar adversamente la situación económica de México. No es posible asegurar que el futuro desarrollo político de México, sobre el que no tenemos control, no tendrá un efecto desfavorable en nuestra situación financiera o en los resultados de nuestras operaciones.

No podemos asegurar que los cambios en las políticas del Gobierno Federal no afectarán adversamente nuestro negocio, condición financiera y nuestros resultados de operaciones. La legislación fiscal, particularmente, en México está sujeta a cambios y no tenemos seguridad de que el Gobierno Federal propondrá y aprobará reformas a la misma o a cualquiera de sus políticas en materia política, social, económica, financiera, energética cuyas reformas o cambios podrían tener un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, resultados de operaciones, condición financiera. Por lo tanto, no podemos asegurar que el desempeño político futuro en México, sobre el cual no tenemos control alguno, no tendrá un impacto desfavorable en nuestra posición financiera o resultados de operaciones.

#### ***Emergencias Sanitarias.***

La economía mexicana podría verse afectada en su conjunto por la declaración de emergencias sanitarias por parte de las autoridades sanitarias debido a la aparición de enfermedades u otras contingencias de naturaleza sanitaria que afecten a la población en general, como en el caso del COVID-19. La declaración de una emergencia sanitaria en México, o la adopción de medidas preventivas para evitar su propagación entre la población en general, podrían resultar en que la economía mexicana en general se vea afectada por una disminución en el consumo o en el acceso a

bienes y servicios de primera necesidad o circunstancias adicionales imprevisibles. En caso de ocurrir este tipo de eventualidades, estas podrían resultar en una afectación adversa al Emisor, sus valores o negocios.

***Los acontecimientos extraordinarios que pueden afectar los resultados operativos y situación financiera de la Emisora.***

La presencia de situaciones extraordinarias como lo son epidemias o pandemias podría incidir de forma adversa en el desempeño financiero y operativo de la Emisora, por lo que no puede asegurarse que la situación fáctica actual, futuros acontecimientos fácticos, o bien, medidas de contingencia que en su caso se implementen en México o en un contexto internacional, derivado de la presencia de dichas circunstancias, no tendrán un impacto desfavorable en la situación financiera o los resultados de operación de la Emisora.

La Emisora cuenta con un plan de continuidad de negocio que permitiría que las operaciones continúen llevándose a cabo en escenarios contingentes. Sin embargo, no se puede asegurar que dicho plan evitará interrupciones o afectaciones en el nivel de servicio u operación esperados.

En los resultados de las subsidiarias podrían existir afectaciones negativas por una menor demanda en los negocios. Al reducirse la actividad económica, podría disminuir la demanda por los servicios y/o productos. Esto implicaría una menor demanda en los negocios de Servicios Financieros, Energía, Infraestructura y en Capital.

Los resultados podrían verse afectados si la cartera de crédito disminuye su ritmo de crecimiento, o si incrementa su morosidad; también podría haber afectaciones si los clientes deciden cambiar su estrategia de inversión por volatilidad en los mercados de valores, y cambios en la dirección de la política monetaria podrían afectar negativamente a los resultados de cualquiera de las subsidiarias de la Emisora.

***Actual Entorno de las Entidades Financieras no Bancarias, Dificultad de Acceso al Financiamiento e Incremento de las Tasas de Interés.***

Las entidades financieras no bancarias desempeñan un papel fundamental en el sistema financiero mundial, toda vez que proporcionan apoyo al crecimiento económico mediante la prestación de servicios financieros y otorgamiento de crédito. Sin embargo, diversas tensiones que afectan a dichas entidades han comenzado a surgir en virtud de un elevado nivel de apalancamiento y desajustes de liquidez. Los elevados niveles de interrelación entre las diversas entidades financieras no bancarias y los bancos tradicionales pueden amplificar las tensiones financieras ya existentes. Lo anterior, aunado a la dificultad de acceso al financiamiento que se está viviendo el día de hoy por el incremento sustancial y acelerado de las tasas de interés a nivel mundial, podría traer más y mayores problemas que pudieran afectar a las entidades financieras no bancarias.

***(ii) Factores de Riesgo relacionados con la Emisora.***

***La Emisora es una tenedora de acciones.***

La Emisora es una tenedora de acciones y, por ello, sus ingresos se encuentran mayoritariamente referidos a los resultados y dividendos que le reporten las empresas subsidiarias. Esta dependencia supone que, en caso de que las empresas subsidiarias disminuyeren sus resultados o sufrieren pérdida operativa, los flujos de la Emisora se afectarían en consecuencia. Además de recibir flujos por dividendos, la Emisora también recibe flujos por pagos de deuda subordinada y por derechos de uso de marca relacionados a sus inversiones.

***Las operaciones con partes relacionadas pudieran tener conflicto de interés.***

La Emisora puede celebrar operaciones con empresas que forman parte del mismo grupo empresarial, que eventualmente pudieran generar conflictos de interés, no obstante se realicen en condiciones de mercado y libre competencia. Para mitigar la generación de dichos posibles conflictos de interés, la Emisora cuenta con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias conformado en su totalidad por Consejeros Independientes, que entre sus funciones tiene la de calificar y vigilar las operaciones que se celebren con partes relacionadas. La Emisora no puede asegurar que terceros estarán de acuerdo en los precios de mercado determinados para llevar a cabo dichas operaciones.

***Los cambios contables y la aplicación inicial de nuevas normas dificultan el análisis financiero y la comparabilidad de la información financiera con periodos anteriores.***

La aplicación inicial de nuevas normas o modificaciones a las mismas 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. La aplicación de nuevas normas o aplicación de cambios contables pudieran implicar, entre otras situaciones, un cambio el reconocimiento de los costos, de la capitalización o de las reservas necesarias, que causen pérdidas o deterioros no esperados. La información financiera puede no ser comparable con la información de años previos.

***Puede existir apalancamiento en las subsidiarias o en las inversiones que reduzcan flujos hacia la Emisora.***

Las subsidiarias de la Emisora o sus inversiones pueden contar con financiamiento para llevar a cabo sus operaciones. Dicho financiamiento puede representar un riesgo para que se distribuya flujo a la Emisora como entidad controladora que depende de los flujos de sus subsidiarias para hacer frente a sus obligaciones.

***La pérdida de personal clave pudiera afectar negativamente la rentabilidad.***

Las subsidiarias de la Emisora dependen de sus funcionarios, ejecutivos y empleados clave. La pérdida de cualquiera de sus ejecutivos, empleados o directivos clave podrían afectar a los resultados del negocio y causar desviaciones no previstas en el plan de negocio.

***Las expansiones futuras y adquisiciones estratégicas pudieran no ser exitosas y causar pérdidas.***

En caso de que la Emisora determinara en el futuro expansiones corporativas o adquisiciones estratégicas, no puede preverse el éxito necesario de las mismas.

***Futuros Planes de negocio, estimaciones y proyecciones.***

Todas y cada una de las estrategias de negocio a ser implementadas, así como las proyecciones, estimaciones y demás declaraciones respecto del futuro contenidas en este Prospecto conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y existe un riesgo real de que no se cumplan de la manera esperada. Se advierte a los inversionistas que hay muchos factores importantes fuera del alcance y del control de la Emisora que pueden ocasionar que los resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en los planes, objetivos, expectativas, estimaciones y afirmaciones tanto expresas como implícitas contenidas en las declaraciones con respecto al futuro.

Es posible que los hechos descritos en las declaraciones respecto al futuro no ocurran. Las declaraciones respecto al futuro son válidas a la fecha de este Prospecto y no asumimos obligación alguna de actualizarlas o modificarlas en caso de que obtengamos nueva información o en respuesta a hechos o acontecimientos futuros. De tiempo en tiempo surgen factores adicionales que afectan nuestras operaciones y no podemos predecir la totalidad de dichos factores ni evaluar su impacto en nuestras actividades o la medida en que un determinado factor o conjunto de factores puede ocasionar que nuestros resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en las declaraciones respecto al futuro. Aun cuando consideramos que los planes y las intenciones y expectativas reflejadas en las declaraciones respecto al futuro son razonables, no podemos garantizar que lograremos llevarlos a cabo. Además, los inversionistas no deben interpretar las declaraciones relativas a las tendencias o actividades previas como una garantía de que dichas tendencias o actividades continuarán a futuro. Todas las declaraciones a futuro escritas, verbales y en formato electrónico imputables a nosotros o a nuestros representantes están expresamente sujetas a esta advertencia.

***Riesgos Cibernéticos.***

Derivado del acelerado y complejo avance tecnológico, es posible que la Emisora pudiera ser objeto de ataques cibernéticos, así como de otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de la información. En caso de que un evento de esa naturaleza sucediera, la Emisora puede perder información sensible, así como verse imposibilitada para llevar a cabo sus actividades y operaciones de forma regular, lo que afectaría invariablemente al negocio de la Emisora, teniendo un efecto adverso en el mismo.

### ***Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales y su impacto para la Emisora.***

De tiempo en tiempo, la Emisora puede verse envuelta en controversias y estar sujeta a diversos procesos judiciales, administrativos o arbitrales derivados de posibles complicaciones en sus relaciones de negocios y en sus operaciones comerciales y las de sus subsidiarias. En caso de que la Emisora se vea envuelta en controversias legales o arbitrales como las anteriormente descritas, y los resultados de dichos procesos sean desfavorables para la Emisora, sus efectos podrían tener un impacto adverso en el negocio, la situación financiera o los resultados de la Emisora y/o de sus subsidiarias.

### ***(iii) Factores de Riesgo relacionados con negocios de Servidores Financieros.***

#### ***Competidores en Servicios Financieros.***

Las subsidiarias financieras de la Emisora enfrentan una constante competencia con otras instituciones financieras que atienden a los mismos segmentos de personas y empresas, así como instituciones financieras globales. Además, éstas enfrentan y seguirán enfrentando fuerte competencia por parte de nuevos bancos autorizados por la SHCP que, de alguna manera, atienden o pretenden atender a los mismos segmentos que las subsidiarias financieras de la Emisora, así como a entidades no reguladas cuya actividad principal es el otorgamiento de crédito de manera profesional y habitual conocidas como Sociedades Financieras de Objeto Múltiple o "Sofomes".

#### ***Cambios en Regulación Gubernamental.***

Las instituciones financieras están sujetas a regulación para efectos de su organización, operación, capitalización, operaciones con partes relacionadas, reservas para pérdidas crediticias, diversificación de inversiones, niveles de índices de liquidez, políticas de otorgamiento de crédito, tasas de interés cobradas, disposiciones contables, normatividad para prevenir operaciones de procedencia ilícita y para prácticas de venta, entre otros aspectos. Dicha regulación ha sufrido cambios en años recientes y, como consecuencia, se han originado cambios en los estados financieros de las subsidiarias financieras de la Emisora. En caso de que las regulaciones aplicables se modifiquen nuevamente en el futuro, sus efectos podrían tener un impacto desfavorable en el negocio, la situación financiera o los resultados de operación de éstas.

#### ***Nivel de Empleo.***

En caso de que los cambios en la situación económica, política o social trajeran como consecuencia una pérdida de empleos en el país, la capacidad de pago de los acreditados de la Emisora podría verse afectada al perder su fuente de ingreso, lo que a su vez podría generar una disminución en la cobranza del propio Banco y, por lo tanto, un incremento en sus niveles de Cartera Vencida.

#### ***Ejecución de Garantías.***

La ejecución de las garantías recibidas se realiza a través de procedimientos judiciales que en ocasiones pudieran alargarse o verse entorpecidos. Los retrasos o impedimentos para ejecutar garantías pueden afectar adversamente el valor de las mismas y con ello el negocio, la situación financiera o los resultados de operación del Banco y por ende, en su participación correspondiente en los de la Emisora.

#### ***Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios.***

La regulación bancaria en materia de crédito establece que las instituciones de banca múltiple deben calificar su cartera con base en el grado de riesgo evaluado según factores cualitativos y cuantitativos con el fin de establecer las reservas crediticias correspondientes. El Banco cumple con las disposiciones vigentes para calificación de cartera y considera que la estimación preventiva para riesgos crediticios es suficiente para cubrir pérdidas conocidas o esperadas de su cartera de crédito. La política que ha seguido el Banco es la creación de reservas a niveles máximos permitidos por la ley, con el fin de tener una estructura sólida de contingencia ante cualquier eventualidad en su cartera. En caso de que se considere necesario incrementar las reservas de alguna de las subsidiarias, o si se presentan modificaciones a las reglas de calificación de cartera de crédito que requieran un aumento en las mismas, podrían afectarse adversamente los resultados de operación y el nivel de capitalización del Banco y por ende, en su participación correspondiente en



los de la Emisora.

***Posibles Quebrantos en Operaciones Financieras Derivadas.***

El Banco cuenta con autorización de Banxico para celebrar operaciones financieras derivadas. En el curso ordinario de sus negocios celebra este tipo de operaciones con diferentes tipos de contrapartes para diversos fines.

En virtud de la actual crisis financiera mundial, es posible que exista un deterioro en la situación financiera de las contrapartes del Banco, lo cual podrían provocar incumplimientos al amparo de las operaciones financieras derivadas. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados del Banco y por ende, en su participación correspondiente en los de la Emisora.

***Posible Incremento en la Cartera con riesgo Etapa 3.***

La actual crisis financiera mundial ha generado alta volatilidad en los mercados internacionales y locales. Dicha crisis ha generado a nivel mundial volatilidad en los tipos de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción de demanda por parte de consumidores, incremento en los índices de desempleo, reducción en la disponibilidad de crédito y disminución de confianza de los inversionistas, entre otros. Lo anterior, podría incrementar el nivel de Cartera con riesgo Etapa 3, ya que existe una mayor probabilidad de falta de pago de sus deudores.

Aunque las subsidiarias de la Emisora cuentan con diversas políticas y controles respecto de la originación y cobranza de créditos, no es posible asegurar que dichas políticas y controles prevengan el incremento de la cartera con riesgo Etapa 3 en las situaciones adversas que actualmente imperan en la economía nacional e internacional. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados de las subsidiarias de la Emisora y, por ende, en su participación correspondiente en los de la Emisora.

***Revocación de la Autorización.***

Conforme a la ley, existen algunos de los supuestos bajo los cuales la CNBV podría revocar la autorización otorgada a las subsidiarias financieras de la Emisora. Aunque no es previsible que esto suceda, la Emisora no puede asegurar que se mantengan vigentes las autorizaciones gubernamentales de sus subsidiarias financieras. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados de la institución financiera afectada y por ende, en su participación correspondiente en los de la Emisora.

***(iv) Factores de Riesgo relacionados con negocios de Energía.***

***La adquisición y suministro de electricidad pudiera no cumplirse de acuerdo a lo establecido en los contratos, afectando negativamente ingresos y/o costos.***

Al igual que cualquier otro negocio, el de Energía está sujeto a imprevistos que pueden resultar en un riesgo operacional para la entidad y por ende, para la Emisora: ya que se pueden originar eventos que están fuera del control de la entidad y que pudieran retrasar o cancelar el cumplimiento de sus operaciones. Dichos eventos pueden ser desastres naturales, condiciones climáticas adversas, cambios climáticos, daños en ductos y/o equipo operativo, incendios, explosiones.

***Pudiera existir un descalce en el portafolio de suministro de energía.***

La posición contratada de compra de energía pudiera ser menor a la posición de venta, lo cual incrementaría la exposición al mercado abierto, en el que no es posible predecir los precios de energía. Dicho evento, podría implicar una afectación en los márgenes del negocio.

***Revocación de permiso como suministrador calificado.***

Conforme a la ley, existen algunos de los supuestos bajo los cuales la CRE podría revocar el permiso otorgado para operar como suministrador calificado. Aunque no es previsible que esto suceda, no se puede asegurar que se mantenga vigente. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en los resultados del negocio, y por ende la Emisora.

### ***Cambios en la legislación energética y medioambiental.***

Cualquier modificación o cambio en la legislación energética y medioambiental podría afectar la operación, negocio o estrategia del negocio de energía. En particular, estos cambios pudieran ocasionar un aumento en los costos de generación y suministro energía eléctrica, afectando ingresos netos.

No es posible determinar o predecir el impacto general originado por nuevas regulaciones, modificaciones a las leyes energéticas en México o creaciones de nuevas leyes o reglamentos ambientales.

### ***Nuevos competidores en el sector energético.***

La competencia ante otras entidades que decidan incursionar en mercados como la comercialización de electricidad o servicios relacionados pudieran afectar la situación financiera del negocio.

#### **(v) Factores de Riesgo relacionados con inversiones.**

### ***Puede existir falta de control o influencia significativa para maximizar el rendimiento de la inversión.***

Las inversiones pueden no contar con mayoría para ejercer control o influencia significativa. En dicho caso, la administración, operación de las inversiones y el control de estas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser diferentes, o incluso opuestos, a los intereses de la Emisora.

En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las inversiones podrían afectar el rendimiento de la inversión, la forma de monetizar los activos, o la posibilidad de realizar una desinversión.

### ***Pudiera existir dificultad de monetizar activos.***

Algunas participaciones en inversiones pudieran ser difíciles de vender o financiar. Esto impediría que se logre monetizar el valor de las inversiones o si se realiza, el valor monetizado pudiera diferir del valor razonable estimado o esperado.

### ***Restricciones para distribución de utilidades, las cuales pudieran ser retenidas o reinvertidas.***

Por razones contables, fiscales o de negocio, las ganancias que generen las inversiones pudieran no ser distribuibles hacia sus compañías controladoras. Esto pudiera causar que no existan flujos de efectivo constantes a pesar de que sí existan utilidades.

### ***Las asociaciones público-privadas en las que se participa cuentan con una alta dependencia del pago oportuno de entidades gubernamentales.***

Algunas de las inversiones, principalmente las asociaciones-público privadas, dependen del pago oportuno de dependencias de gobierno. Los contratos de estas asociaciones estipulan pagos periódicos para cubrir gastos de operación, mantenimiento y financiamiento. En caso de que las entidades de gobierno no cumplan con el pago oportuno, las inversiones en las que se participa podrían tener un deterioro en su rendimiento.

### ***Se pudieran perder permisos, licencias, contratos o concesiones para continuar la operación.***

Las inversiones, principalmente de infraestructura carretera, energía, y portuaria, operan en un entorno altamente regulado y sujeto a cambios en la política de energía e infraestructura del país. Existe riesgo de no poder cumplir con los requisitos para mantener, extender, renovar u obtener permisos, licencias, contratos o concesiones por cuestiones administrativas o del entorno político.

También pueden existir disputas respecto de la interpretación o exigibilidad de los contratos. Si el gobierno interpreta o determina que cualquiera de las inversiones incumple con estas regulaciones u obligaciones contractuales

establecidas en las concesiones, los vehículos de inversión pudieran ser sujetos de multas o sanciones.

Además, existe el riesgo de que las autoridades revoquen o terminen anticipadamente concesiones, licencias o permisos por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en las mismas o en legislación aplicable.

***Algunas de las inversiones cuentan con exposición al tipo de cambio, pudiendo reportar pérdidas por fluctuación cambiaria.***

Algunas de las inversiones, principalmente de infraestructura energética y portuaria, cuentan con exposición a moneda extranjera. La apreciación del Peso pudiera tener un impacto negativo en los resultados de las inversiones al reducir su valor determinado en moneda extranjera. Dicha pérdida comúnmente se refleja en efectos por fluctuación cambiaria o en pérdidas de otros resultados integrales. Adicionalmente, también puede existir una reducción de los flujos generados por los pagos en moneda extranjera, expresados en Pesos.

***Algunas inversiones se realizan y se les da seguimiento con información limitada.***

La evaluación de inversiones potenciales se realiza con la información que se encuentre disponible y que, conforme a su proceso de análisis, sea relevante para dichos efectos. Dicha información podrá ser limitada y la información financiera correspondiente podrá no estar auditada por auditores externos independientes. Dicho riesgo puede causar que el rendimiento difiera del rendimiento esperado.

El seguimiento a las inversiones se realiza con base en la información proporcionada por las empresas en las que se invierte. Lo anterior podría resultar en que dicha información subestime costos, sobreestime la calidad y estabilidad de los flujos, sobrevalore activos o inventarios, subvalore pasivos o inclusive no revele posibles contingencias, lo que podría resultar en rendimientos menores a los esperados de dichas inversiones, y por lo tanto se afectarían las cantidades distribuidas a la Emisora.

***Los estándares de gobierno corporativo pudieran limitar la influencia en la inversión y causar reducción de los rendimientos.***

Las empresas invertidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo que proteja los intereses no mayoritarios. Las empresas en las que invierta no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. Se podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las empresas invertidas, lo que podría resultar en menores ganancias o pérdidas.

(vi) ***Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.***

***Puede existir subordinación en caso de concurso mercantil y/o quiebra.***

Los Certificados Bursátiles serán considerados en igualdad de circunstancias con todas las demás obligaciones con la misma prelación a cargo de la Emisora, ya sean certificados bursátiles o financiamientos bancarios. Conforme a la legislación mexicana, en caso de declaración de concurso mercantil, los créditos a favor de los trabajadores, algunos créditos fiscales y las obligaciones con garantía específica tendrán preferencia sobre cualquier otra obligación de la Emisora, incluyendo las obligaciones de pago respecto de los Certificados Bursátiles.

***El inversionista podría no encontrar una inversión equivalente en caso de que la Emisora realice Amortizaciones Anticipadas.***

De conformidad con los términos específicos de cada Emisión, según se estipulen en el Título y en el Suplemento correspondiente, la Emisora cuenta con el derecho de realizar amortización total o parcial de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deben considerar esta característica y el riesgo que pueden correr para reinvertir los montos recibidos por la Amortización Anticipada a las tasas de interés vigentes para inversiones con riesgos similares, misma que podría ser inferior a la tasa de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión.

***El precio de los Certificados Bursátiles pudiera deteriorarse por condiciones de mercado ajenas a la Emisora.***

Aunque los Certificados Bursátiles devenguen intereses a la tasa de interés que se especifique en los Documentos de cada Emisión, el valor de los certificados, determinados por operaciones de mercado, podría experimentar volatilidad o deterioro en el precio por condiciones de tasas de interés o mercado nacional o extranjero. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

***La calificación otorgada por las Agencias Calificadoras pudiera enfrentar un deterioro.***

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras con relación a los Certificados Bursátiles respecto de cada Emisión se encuentran sujetas a revisión. Las calificaciones podrían deteriorarse si las agencias calificadoras así lo determinan.

***El incumplimiento de los requisitos de mantenimiento en la CNBV y BMV podría afectar el precio y/o la venta de los Certificados Bursátiles.***

Cuando la Emisora no cumpla con uno o más de los requisitos de mantenimiento establecidos la Circular Única de Emisoras y disposiciones aplicables y, en su caso, el incumplimiento no sea subsanado conforme a lo establecido dicha Circular Única de Emisoras y disposiciones aplicables, la CNBV o la BMV, previo derecho de audiencia a la Emisora, podrá decretar la suspensión del listado. El precio de los Certificados Bursátiles podría ser afectado negativamente y su compraventa podría tender restricciones. Dicha situación puede o no estar relacionada a la capacidad del servicio de la deuda de la Emisora.

***Pueden existir cambios en el régimen fiscal que reduzcan el monto de flujos que reciben los inversionistas.***

La Emisora no puede garantizar que el régimen fiscal aplicable descrito en este Prospecto, o en el Suplemento respectivo de cada Emisión, no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar los flujos que reciban los inversionistas.

Las implicaciones fiscales de retención y acumulación de ingresos gravables pueden ser aplicables debido al pago de intereses y a las operaciones de compraventa de los certificados bursátiles.

***El mercado secundario para los Certificados Bursátiles puede ser limitado o nulo.***

No existe actualmente un mercado secundario activo para comprar o vender los Certificados Bursátiles. No es posible asegurar que existirá un mercado secundario para vender los Certificados Bursátiles y la falta de operaciones de mercado puede causar una afectación negativa en el precio al no poder ser negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial.

***Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía alguna.***

Los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica.

***Los Certificados Bursátiles no cuentan con protección del IPAB.***

La Emisora no es una institución bancaria, por lo que los Certificados Bursátiles no constituyen un instrumento de ahorro bancario y no estarán amparados bajo el esquema de protección por parte del IPAB.

***La Emisora y el Intermediario Colocador son parte del mismo grupo empresarial.***

La Emisora y el Intermediario Colocador son integrantes del mismo grupo empresarial. No es posible garantizar que en algún momento la Emisora y el Intermediario Colocador, al pertenecer al mismo grupo, se abstendrán de tomar decisiones respecto del Programa que pudieran representar un conflicto de interés respecto de los Tenedores. Por esta

y otras razones, es posible que dicho intermediario colocador y sus respectivas afiliadas, mantengan, o puedan tener en el futuro, relaciones de negocio con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, mediante la prestación de servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado.

#### ***Derechos de visita del Representante Común.***

El Representante Común únicamente tiene el derecho, más no la obligación, de realizar visitas a la Emisora por no estar dispuesto así en las Disposiciones expedidas por la CNBV. En este sentido, el Representante Común podría optar por no realizar visita alguna a la Emisora y con ello no darse por enterado de algún evento de incumplimiento de los Certificados Bursátiles.

#### ***Información sujeta a la verificación del Representante Común.***

El Representante Común desempeñará sus atribuciones en materia de verificación de la información, mediante la información y documentación que le sea proporcionada para tales fines. En este sentido, la verificación de la información que realice el Representante Común se encontrará acotada a la información que reciba para dichos fines, con lo cual la verificación podría no reflejar adecuadamente la situación de la información objeto de verificación.

#### ***Fluctuaciones en el tipo de cambio.***

Los inversionistas deben considerar que la Emisora podrá llevar a cabo emisiones de Certificados Bursátiles en divisas extranjeras. En este caso, el Emisor determinará en el Título correspondiente si los pagos debidos bajo dichos Certificados Bursátiles serán liquidados en la divisa extranjera respectiva o si se liquidará el equivalente en Pesos. En el supuesto que la liquidación se realice en alguna divisa extranjera, los Tenedores estarán expuestos al riesgo cambiario derivado de las fluctuaciones en el tipo de cambio respecto de dicha divisa contra el Peso. En caso de que los inversionistas deban recibir Pesos, estos podrían sufrir pérdidas cambiarias en el supuesto de que al momento en que se lleven a cabo las liquidaciones correspondientes, el tipo de cambio de la divisa extranjera contra el Peso sea desfavorable.

#### ***Riesgos asociados a las emisiones en divisas extranjeras***

En caso de que la Emisora lleve a cabo emisiones de Certificados Bursátiles en divisas extranjeras, los inversionistas deberán considerar que, en caso de que la Emisora realice pagos en divisas extranjeras, y los inversionistas no puedan, o no tengan forma de recibir dicha divisa extranjera, estos deberán revisar y consultar con su custodio las formas disponibles para recibir Pesos. En dicho caso, los inversionistas podrían enfrentar costos adicionales y/o sufrir pérdidas cambiarias en el supuesto de que al momento en que se lleven a cabo las liquidaciones correspondientes, el tipo de cambio de la divisa extranjera contra el Peso sea desfavorable.



### *Otros Valores Inscritos en el Registro Nacional de Valores*

A la fecha del presente Prospecto, la Compañía tiene inscritos en el RNV los siguientes instrumentos.

#### Acciones:

La Emisora tiene inscritas las siguientes acciones representativas de su capital social en el Registro Nacional de Valores: 163,103,921 acciones en circulación, de las cuales 54,464,323 se identifican como acciones Serie "A" Clase "I", representativas del capital fijo y 108,639,598 se identifican como acciones Serie "A" Clase "II", representativas del capital variable.

#### Certificados Bursátiles:

La Emisora tiene inscritas las siguientes emisiones de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo en circulación:

#### Emisiones de Largo Plazo:

INVEX 21 por un monto de \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con un plazo 1,092 días equivalentes a 3 años, con vencimiento el día 21 de marzo de 2024.

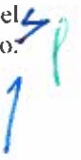
INVEX 22 por un monto de \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con un plazo 1,456 días equivalentes a 4 años, con vencimiento el día 25 de junio de 2026.

4/1

### ***Documentos de Carácter Público***

Los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud podrán ser consultados por el público inversionista a través de la BMV en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en Internet en la página de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en la página de INVEX ([www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com)) en el entendido que esta última (o la información disponible en dicha página) no forma parte del presente Prospecto. El presente Prospecto está a disposición con los Intermediarios Colocadores.

Asimismo, a solicitud del inversionista se otorgarán copias de los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud de autorización del Programa y la Oferta a través del señor Alejandro Vélez Gallardo en las oficinas de la Emisora, ubicadas en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40, Piso 9, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, al teléfono (55 5350 3333) o a la siguiente dirección de correo electrónico: [ir@invexcontroladora.com](mailto:ir@invexcontroladora.com).



## EL PROGRAMA

### *Características del Programa*

#### *(i) Descripción del Programa.*

El Programa dual de Certificados Bursátiles, conforme a la modalidad de emisor recurrente, a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias Emisiones con características de colocación distintas para cada una de ellas. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) o de descuento aplicable y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordadas por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión a través del Aviso de Oferta Pública y el Suplemento respectivo.

#### *(ii) Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos, UDIs o en Divisas Extranjeras.*

Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa. Lo anterior en el entendido que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se emitan al amparo del Programa únicamente podrán estar denominados en Pesos.

#### *(iii) Autorización del Consejo de Administración.*

Mediante acuerdo adoptado en la sesión del Consejo de Administración de la Emisora, celebrada con fecha 23 de marzo de 2023, la cual contó con un quórum de instalación de 100% (cien por ciento) y con un quórum de votación de 100% (cien por ciento), se ratificó la emisión de deuda bursátil, conforme a la modalidad de emisor recurrente hasta por un monto de hasta \$6,000'000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1,000'000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), y la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

#### *(iv) Domicilio de la Emisora.*

La Emisora tiene su domicilio social en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.

#### *(v) Clave de la Pizarra.*

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se encuentran inscritos en el RNV y cotizarán en la BMV. La clave de identificación de cada Emisión del Programa estará integrada por la clave de cotización de la Emisora ("INVEX") y los dígitos que identifiquen el Programa, el año y el número de la Emisión. Los correspondientes Documentos de cada Emisión establecerán la clave de identificación respectiva.

#### *(vi) Tipo de Valor.*

Certificados Bursátiles.

#### *(vii) Tipo de Oferta*

Pública, Primaria y Nacional.

#### *(viii) Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.*

La CNBV autorizó a la Emisora la inscripción del Programa dual de Certificados Bursátiles por un monto de \$6,000'000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de

Inversión o divisas extranjeras con carácter de revolvente, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo vigentes únicamente podrán ser en Pesos, y hasta por un monto máximo de \$1.000'000.000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine la Emisora, siempre y cuando el saldo total del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del monto total autorizado del Programa.

**(ix) Vigencia del Programa.**

5 (Cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción emitido por la CNBV.

**(x) Número de Certificados Bursátiles.**

Hasta 60'000,000 (sesenta millones) de Certificados Bursátiles.

**(xi) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.**

(i) Certificados de Corto Plazo.

Cada Título deberá establecer el Valor Nominal por cada Certificado de Corto Plazo, conforme a lo siguiente:

El Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo será determinado para cada Emisión en el Título y dado a conocer en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente, en el entendido de que será un múltiplo de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

(ii) Certificados de Largo Plazo.

Será determinado para cada Emisión conforme a lo que se establezca en el Suplemento, Aviso y/o Título respectivo, según sea el caso; en el entendido que el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrá ser un múltiplo de \$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), 100 (Cien) UDIs o una cantidad denominada en otras divisas extranjeras.

**(xii) Denominación de los Certificados Bursátiles.**

Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o, únicamente para el caso de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, en UDIs, o en Divisas Extranjeras.

**(xiii) Plazo de Vigencia de las Emisiones.**

Los plazos de los Certificados Bursátiles serán determinados para cada Emisión en el Título y Suplemento respectivo, en el entendido que estos podrán ser, indistintamente, de Corto Plazo (mínimo de 7 días y máximo de hasta 365 días) o de Largo Plazo (desde 366 días y hasta 15 años).

**(xiv) Forma de Colocación.**

Los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo se podrán colocar mediante oferta pública, a través de construcción de libro tradicional, con asignación discrecional a tasa única según se establezca para cada Emisión en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

**(xv) Fecha de Emisión y Liquidación.**

Las fechas de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso

**(xvi) Denominación de la Moneda.**

Estarán denominados en Pesos o, únicamente para el caso de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, en UDIs o en Divisas Extranjeras.

**(xvii) Denominación del Intermediario Colocador.**

INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, respecto de los Certificados Bursátiles, pudiendo la Compañía autorizar otro intermediario para cada una de las distintas Emisiones al amparo del Programa.

**(xviii) Calificación(es) de las Emisiones.**

Calificación a Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

Cada Emisión de largo plazo que se realice al amparo del Programa será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo se indicará en el Suplemento informativo correspondiente.

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Calificación a Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

Calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "ML A-1.mx", significa que el Emisor tiene la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: La calificación asignada de "F1(mex)", significa que el Emisor tiene la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria.

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

**(xix) Tasa de Interés o de Descuento.**

Los Certificados Bursátiles podrán ser emitidos a una tasa de interés o descuento, según se determine para cada Emisión en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

En caso de que se emitan a una tasa de interés, los CB's devengarán intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicarán en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento, es decir a un precio inferior a su Valor Nominal. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

**(xx) Intereses Moratorios.**

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios, los cuales, en su caso, se fijarán para cada Emisión y se indicarán en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

**(xxi) Periodicidad en el Pago de Intereses.**



Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

**(xxii) Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.**

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 Título y en Suplemento correspondiente.

**(xxiii) Amortización de Principal.**

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera en que se indique en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.

**(xxiv) Amortización Anticipada Parcial o Total.**

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los correspondientes Documentos de cada Emisión.

**(xxv) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles, se pagarán en el domicilio de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que el Ineval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el Suplemento correspondiente. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma principal.

**(xxvi) Aumento en el número de Certificados Bursátiles.**

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

**(xxvii) Sobreasignación de los Certificados Bursátiles.**

La Emisora tendrá el derecho de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título y/o Avisos respectivos.

**(xxviii) 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 este Prospecto, en el Suplemento y en el Título, especialmente la incluida en la Sección "Factores de Riesgo".

**(xxix) Régimen Fiscal.**

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

(i) Para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 54, 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022 y en otras disposiciones complementarias; y (ii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el régimen fiscal aplicable se encuentra previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, y dependerá de las características del beneficiario efectivo de los intereses.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES. No se asume obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

**(xxx) Garantía.**

Los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo emitidos al amparo del Programa no tendrán garantía alguna.

**(xxxi) Representante Común.**

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, sin perjuicio de que puedan señalarse a otras personas para cada una de las Emisiones.

El Representante Común, de conformidad con lo señalado por la Circular Única de Emisoras en su artículo 68, establece:

*“que estará obligado a velar por los intereses de los tenedores de los valores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte de la emisora, y demás personas que suscriban tales documentos y presten servicios a la emisora en relación con los valores. Para ello, el representante común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento de la emisión y del estado que guarda la emisora y demás aspectos relacionados con los valores o la capacidad de la emisora de cumplir con sus obligaciones.*

*El representante común, tiene el derecho de solicitar a la emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la emisora, en relación con los valores o, la información referida en el párrafo anterior. La emisora deberá de entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al representante común la información y en los plazos que este les solicite para el cumplimiento de sus funciones, así como la periodicidad con que el representante común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior y la posibilidad de que publique o solicite a la emisora se haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este artículo a cargo de las personas antes mencionadas.*

*Los documentos base de la emisión deberán establecer que el representante común, por instrucciones de la asamblea general de tenedores o por así considerarlo conveniente, podrá subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidos en el presente artículo o en la legislación aplicable. Únicamente cuando la*

*asamblea general de tenedores sea quien instruya al representante común que subcontrate a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones, podrá eximir de responsabilidad al representante común.”*

**(xxxii) Depositario.**

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

**(xxxiii) Obligaciones de la Emisora.**

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer, de no hacer y de dar a cargo de la Emisora, según se señale en el Título y se divulgue en el Suplemento correspondiente.

**(xxxiv) Recursos Netos.**

Los recursos netos que se obtengan como resultado de cada Emisión se describirán en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

**(xxxv) Suplemento.**

Tratándose de Emisiones de Certificados Bursátiles, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la denominación, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés o descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles, serán acordados por la Compañía con el intermediario colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento y en los demás respectivos Documentos de cada Emisión.

**(xxxvi) Derechos que confieren a sus Tenedores.**

Los derechos conferidos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán establecidos en el Título, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondientes.

**(xxxvii) Autorización de la CNBV.**

Mediante oficio número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023, la CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que serán emitidos al amparo de este Programa en el RNV, conforme a la modalidad de emisor recurrente. La inscripción en el RNV, no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Compañía o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

**(xxxviii) Legislación.**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes aplicables de México. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México.

### ***Fuente de los Recursos***

La Emisora es una tenedora de acciones y, por ello, sus ingresos se encuentran mayoritariamente referidos a los resultados y dividendos que le reporten las empresas subsidiarias. La Emisora recibe también recursos provenientes de la licencia de las marcas de las que es titular, respecto de sus subsidiarias. Esta dependencia supone que, en caso de que las empresas subsidiarias disminuyeren sus resultados o sufrieren pérdida operativa, los ingresos de la Emisora se afectarían en consecuencia. Desde luego, la Emisora prevé razonablemente que ejercerá su derecho de voto en forma responsable en las empresas que controla y que tengan resultados positivos, de forma que reciba los recursos provenientes de dividendos, necesarios para cubrir oportunamente las obligaciones a su cargo derivadas del presente Programa. Asimismo, y de ser necesario, la Emisora podrá hacer frente a las obligaciones a su cargo derivadas del presente Programa mediante la venta de activos y/o mediante la realización de operaciones de sustitución de pasivos.

### ***Destino de los Fondos***

El destino de los recursos que se obtengan con motivo de cada Emisión de Certificados Bursátiles, serán determinados en el Suplemento y avisos correspondientes. Sin perjuicio de lo anterior, dichos fondos podrán ser utilizados para sustitución de pasivos de la Emisora, capital de trabajo, inversión en activos y/o para liquidar los gastos de la Emisión correspondiente.

18



### ***Plan de Distribución***

INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, actuará como Intermediario Colocador y ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de mejores esfuerzos según lo señalado en el Suplemento y en el Contrato de Colocación respectivos.

En caso de que el Intermediario Colocador considere suscribir contratos de subcolocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de cualquier emisión de los Certificados Bursátiles y/o tenga la posibilidad de pagar a otras casas de bolsa una comisión por la colocación de los Certificados Bursátiles, esto será señalado en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Los Certificados Bursátiles serán colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución, que tiene como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca privada, banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor podrá, junto con el Intermediario Colocador, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

El Intermediario Colocador, en su caso, 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).

El Intermediario Colocador considera que su actuación con tal carácter en la Emisión de los Certificados Bursátiles no representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

En caso de que las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, los principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración de la Emisora pretendan suscribir parte de los Certificados Bursátiles objeto de la oferta o si alguna persona, en lo individual o grupo, pretenda suscribir más del 5% de dichos valores, la Emisora lo dará a conocer a través del Suplemento respectivo.

En caso de que el Intermediario Colocador y el Emisor tenga conocimiento que las personas relacionadas con el Emisor o el Intermediario Colocador, descritas en la fracción XIX del Artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores adquirirán Certificados Bursátiles objeto de cualquier Emisión al amparo del Programa, lo hará saber en el Suplemento respectivo.

El plan de distribución específico de cada Emisión se describirá en el Suplemento correspondiente.

La Emisora tendrá el derecho de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título y/o Avisos respectivos.

**Gastos Relacionados con el Programa.**

Los principales gastos estimados relacionados con el Programa son:

	<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>	<b>IVA</b>	<b>Monto con IVA</b>
1.	Derechos de estudio y trámite ante la CNBV.	\$28,738.00	\$0.00	\$28,738.00
2.	Honorarios de Moody's Local MX, S.A. de C.V., por calificación asignada a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.	\$270,000.00	\$43,200.00	\$313,200.00
3.	Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V., por calificación asignada a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.	\$150,000.00	\$24,000.00	\$174,000.00
4.	Honorarios de Santamarina y Steta, S.C., en su carácter de asesor legal.	\$750,000.00	\$120,000.00	\$870,000.00
5.	Honorarios de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), en su carácter de Auditor Externo.	\$60,000.00	\$9,600.00	\$69,600.00
6.	Honorarios de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común.	\$150,000.00	\$24,000.00	\$174,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$1,408,738.00</b>	<b>\$220,800.00</b>	<b>\$1,629,538.00</b>

Los gastos en que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

Los gastos antes mencionados serán pagados por la Compañía de manera directa. Los gastos en que se incurran por cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa se describirán en los correspondientes Documentos de cada Emisión de cada una de dichas Emisiones.

SP  
1

***Estructura del Capital después de la Oferta.***

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del mismo, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y de capital de la Emisora y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.



### ***Funciones del Representante Común.***

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor, según se determine para cada Emisión en el Suplemento correspondiente, actuará como representante común de los Tenedores.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos, 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (ii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iii) el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, tratándose del mismo tema. Asimismo, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de los Tenedores en términos de lo establecido a continuación.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Suscribir el título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables;
- b) Tendrá el derecho de comprobar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles;
- c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles y ejecutar sus decisiones;
- d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y el principal correspondientes;
- g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o los medios que este determine), de manera oportuna cuando se esté en presencia de alguna causa de vencimiento anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado, o se dé el aviso que contendrá la fecha en que se hará el pago de la amortización anticipada, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles;
- h) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el Título;
- j) Calcular y publicar a través de los medios que la Emisora, la CNBV, la BMV e Indeval determinen para tal efecto, las tasas y montos de los intereses, así como los avisos de pago correspondientes;
- k) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión: en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- l) El Representante Común deberá cerciorarse, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Título, en el Suplemento y en el resto de los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos. El Representante Común tiene el derecho de solicitar a la Emisora y demás personas parte de los documentos base de la Emisión o a aquellas personas que presten servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la

información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Por su parte, la Emisora y las demás personas parte de los documentos base de la Emisión, deberán entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para cerciorarse del cumplimiento de dichas obligaciones. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso una vez al año, y cuando lo considere necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, y tendrá la posibilidad de publicar o de solicitar a la Emisora que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia la legislación aplicable, a cargo de las personas antes mencionadas.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

A efecto de que el Representante Común pueda ejercer el derecho de solicitar información a la Emisora o realizar visitas o revisiones en términos de los dos párrafos inmediatos anteriores, se deberá ajustar a lo siguiente: (i) deberá entregar una solicitud por escrito a la Emisora con al menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación, salvo en casos que se consideren urgentes; (ii) siempre que la información solicitada no esté sujeta a restricciones de privacidad y confidencialidad de conformidad con la legislación aplicable, la Emisora deberá entregar dicha información a un representante autorizado del Representante Común en las oficinas de la Emisora, en la fecha que señale la Emisora para dichos efectos, y (iii) el Representante Común estará obligado a no reproducir, difundir, manipular, o utilizar la información que reciba por parte de la Emisora, salvo exclusivamente para efectos de cumplir con sus funciones de Representante Común.

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y la Emisora en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar directamente el Representante Común o deba preparar información adicional a la que está obligado a proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo a la Emisora o a los Tenedores, a terceros que lo auxilien para tales efectos, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores, o esta podrá ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas este apartado o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso que la asamblea de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título o de las disposiciones legales aplicables; y

m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, a la Ley del Mercado de Valores y, en lo no previsto y/o conducente, a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores en



los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título o a la legislación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y la Emisora en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar directamente el Representante Común o deba preparar información adicional a la que está obligado a proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo a la Emisora o a los Tenedores, a terceros que lo auxilien para tales efectos, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o de cualquier persona que sea parte de los documentos de la Emisión correspondiente. El Representante Común no será responsable de los daños causados, cuando actúe de buena fe, con base a la información disponible en el momento que corresponda y actuando en protección de los intereses de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común dará a conocer a través del STIV-2 a la CNBV y por escrito o a través de los medios que determine al Ineval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV (a través EMISNET o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses, y el Saldo Insoluto por Título en Circulación.

#### *Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles*

La asamblea general de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del Título que documente la Emisión y de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del Título que documente la Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

- a) Las asambleas generales de los Tenedores de los CBs se registrarán, en todo caso, por disposiciones del Título y en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones

respecto de todos los Tenedores aún de los ausentes y disidentes:

- b) La asamblea general de Tenedores de los CBs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común y será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores. Los Tenedores de los CBs que, en su conjunto o individualmente, posean al menos un 10% (diez por ciento) de los CBs en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores de los CBs solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea general de Tenedores de CBs;
- c) La convocatoria para las asambleas generales de Tenedores de CBs se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de amplia circulación nacional, con 15 (quince) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los CBs en circulación;
- d) Salvo por lo previsto en el inciso e) siguiente, para que una asamblea general de Tenedores de los CBs se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los CBs en circulación y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes. En caso de que la asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes;
- e) En los siguientes casos, se requerirá que esté representado en primera convocatoria cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBs en circulación, y que las decisiones sean aprobadas, por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea general de Tenedores de los CBs:
  - (i) Cuando se trate de la revocación del Representante Común, o del nombramiento de un nuevo representante común;
  - (ii) Cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas del Emisor; y
  - (iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de la Emisión; salvo que la modificación en cuestión sea para (a) salvar cualquier defecto en la redacción del Título, b) corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o c) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de dichos Tenedores. En caso de que la asamblea general de Tenedores de los CBs se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, se considerará instalada legalmente cualquiera que sea el número de los CBs que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes.
- f) Para concurrir a las asambleas generales de Tenedores de los CBs, mientras se encuentren depositados los CBs en Indeval, los Tenedores de los CBs deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que al efecto expida la casa de bolsa o custodio correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBs, de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea general de Tenedores de los CBs, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores de los CBs deba celebrarse. Los Tenedores de los CBs podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. Lo anterior en el entendido que, para acreditar la titularidad de los CBs, en caso de que estos no se encuentren depositados en Indeval, se estará a lo dispuesto en la convocatoria respectiva;
- g) La asamblea de Tenedores de los CBs se celebrará en el domicilio del Representante Común y a falta ↘ /  
imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva; 7

- h) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea general, los CBs que no hayan sido puestos en circulación, ni los que el Emisor haya adquirido. En tales supuestos, dichos CBs no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas generales de Tenedores previsto en el Título;
- i) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la Emisión y a la actuación de las asambleas generales de los Tenedores de los CBs o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- j) Las asambleas generales de los Tenedores de los CBs serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los CBs que posean, computándose un voto por cada CBs en circulación; y
- k) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea general por unanimidad de los Tenedores de los CBs que representen la totalidad de los CBs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobados reunidos en asamblea, siempre que se confirme por escrito.
- l) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el título correspondiente o la legislación aplicable, se considerará que dichos Tenedores se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten en la asamblea de Tenedores respectiva. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC. Nada de lo contenido en el título correspondiente, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV. Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se celebrarán en el domicilio del Representante Común, salvo que en la convocatoria respectiva el Representante Común indique un lugar distinto.

Salvo lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC.

### **Nombre de las Personas con Participación Relevante en la Oferta**

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada en el establecimiento de la Oferta descrita en el presente Prospecto:

- INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., como Emisora.  
*Juan B. Guichard Michel* *Presidente del Consejo de Administración y Director General*  
*Alfonso Ruiz Camargo* *Director de Finanzas*  
*Luis Enrique Estrada Rivero* *Director General Adjunto Jurídico y Fiduciario*
- INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, como Intermediario Colocador.  
*Federico Flores Parkman* *Director General*
- Santamarina y Steta, S.C., como Asesor Legal de la Emisora.  
*Sergio Chagoya Diaz* *Socio*  
*Diego Ostos Guerresi* *Socio*  
*Elias Zaga Belzer* *Asociado*
- Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), como Auditor Externo.  
*Erika Regalado García* *Socio*
- Moody's Local MX, S.A. de C.V., como Agencia Calificadora de Valores.  
*Vicente Gómez* *Vicepresidente Analista Senior*
- Fitch México, S.A. de C.V., como Agencia Calificadora de Valores.  
*Alejandro Tapia Caldera* *Director Senior*

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto serán señaladas en el Suplemento respectivo, según sea el caso.

Asimismo, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud de autorización del Programa y la Oferta a través del señor Alejandro Vélez Gallardo, quien es la persona encargada de la relación con los inversionistas, en las oficinas de la Emisora, ubicadas en Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40, Piso 9, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, al teléfono (55 5350 3333) o a las siguientes direcciones de correo electrónico: [ir@invexcontroladora.com](mailto:ir@invexcontroladora.com).

## LA EMISORA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023 y puede ser consultado en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

### *a) Historia y Desarrollo de la Emisora.*

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 33, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

### *b) Descripción del Negocio.*

#### i) Actividad principal.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 44, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### ii) Canales de distribución.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 48, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 50, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### iv) Principales clientes.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 52, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### v) Legislación aplicable y situación tributaria.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 53, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### vi) Recursos humanos.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 61, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### vii) Desempeño ambiental.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 61, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como



en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

viii) Información del mercado.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 62, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

ix) Estructura corporativa.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 66, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

x) Descripción de los principales activos.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 67, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Emisora, página 70, puede ser consultada en el sitio web de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) así como en el del Emisor, en [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV, en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

## INFORMACIÓN FINANCIERA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al (i) Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), (ii) al Reporte del Primer Trimestre de 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y (iii) al Reporte sobre la posición de instrumentos derivados presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y se puede consultar en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

### **a) Información financiera seleccionada.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al:

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

### **b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al:

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

### **c) Informe de créditos relevantes.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al:

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

### **d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.**

Resultados de la operación.

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

(iii) al Reporte sobre la posición de instrumentos derivados presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y se puede consultar en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### Control interno.

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

#### e) *Estimaciones, provisiones o reservas contables y críticas.*

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al:

(i) Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv);

(ii) al Reporte del Primer Trimestre del 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y podrá consultarse en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); y

La información incorporada por referencia al Reporte Anual 2022, presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023, en la Sección Información Financiera, secciones Información financiera seleccionada, Información financiera por línea de negocio y zona geográfica, Informe de créditos relevantes, Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y situación financiera de la emisora y Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas, páginas 71 a 97, puede ser consultada en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

#### f) *Exposición al riesgo de mercado de la Emisora y de sus principales subsidiarias.*

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte sobre la posición de instrumentos derivados del primer trimestre de 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de abril de 2023 y se puede consultar en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y en los Reportes sobre la posición de instrumentos derivados al cierre de los ejercicios 2020, 2021 y 2022, presentados a la CNBV el 27 de abril de 2021, 3 de mayo de 2022 y 27 de abril de 2023.

## ADMINISTRACIÓN

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 presentado a la CNBV y BMV el 2 de mayo de 2023 y puede ser consultado en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

**a) Auditores externos.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

**b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

**c) Administradores y accionistas.**

INVEX cuenta con un Manual de Conducta, en donde se establece que queda estrictamente prohibido cualquier tipo de discriminación con base en la raza, sexo, color, creencia, religión, edad, capacidades diferentes, estado civil, orientación sexual y condición socioeconómica. Es responsabilidad del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias dar seguimiento al cumplimiento del Manual de Conducta y valores institucionales, sancionar los incumplimientos al Manual y verificar la aplicación de las sanciones.

El resto de la información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022 y puede ser consultado en la siguiente página web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

**d) Estatutos sociales y otros convenios.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2022, y puede ser consultada en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

La información incorporada por referencia en la Sección Administración, secciones Auditores externa, Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés, Administradores y accionistas y Estatutos sociales y otros convenios, puede ser consultada en las páginas 112 a 113 del Reporte Anual y puede ser consultada en las siguientes páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

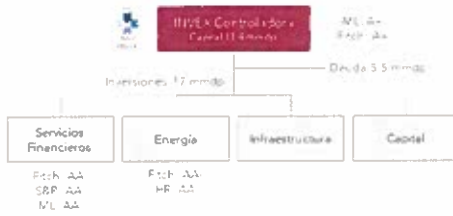
## ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Banco Invex, subsidiaria indirecta de INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., presenta una sentencia dictada por una sala del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, la cual ordena la restitución al patrimonio de un fideicomiso, de ciertos pagos erogados por Banco Invex en su carácter de fiduciario. El día 30 de marzo de 2022, un tribunal colegiado de circuito resolvió negar un amparo a Banco Invex respecto a la sentencia antes mencionada, la cual actualmente se encuentra en revisión ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Asimismo, es importante destacar que la Administración de Banco Invex y sus asesores legales se encuentran evaluando sus opciones de defensa, respecto de la mencionada resolución judicial si llegara a quedar firme. Este evento aislado de ninguna manera compromete la solvencia ni la estabilidad financiera de Banco Invex. Adicional, Banco Invex reitera su compromiso frente a sus accionistas, clientes y autoridades del sistema financiero de continuar prestando servicios de alta calidad con el profesionalismo y seriedad que siempre lo ha distinguido y sobre todo, en concordancia con sus principios éticos, dentro del marco de la legalidad.

### INVEX continúa ejecutando una estrategia prudente en el manejo de sus pasivos, fortaleciendo su balance para continuar su crecimiento

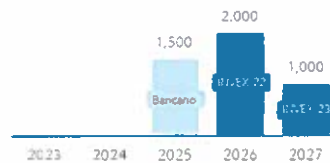
- INVEX Controladora busca extender su perfil de vencimientos emitiendo INVEX 23 por 1,000 mdp a 4 años.
- INVEX 23 busca sustituir parcialmente la emisión INVEX 21 con vencimiento en marzo 2024.



Perfil de Pasivos al 1T23



Perfil de Pasivos Objetivo





**INVEX es un grupo empresarial mexicano que opera un portafolio de negocios bajo la misma cultura y filosofía**

**invex**  
Controladora

12 mmda  
Market Cap

14 mmda  
Ingresos  
2022

1.4 mmda  
Utilidad Neta  
2022

2 m  
Colaboradores



Portafolio diversificado de negocios en sectores de crecimiento

**Servicios Financieros**



Banca Empresarial y Corporativa  
Banca de Consumo  
Banca Privada  
Fiduciario  
Arrendamiento

**Energía**



Suministro de Electricidad  
Certificados de Energía Limpia  
Servicios Integrales  
Soluciones Digitales  
Asesoria ESG

**Infraestructura**



Logística de Petróleos  
Concesiones Carreteras  
Energía Solar  
APPs

**Capital**



Asesoría Financiera  
Inversiones Privadas  
Administración de Capital Privado

**invex**  
Controladora

**Nuestros negocios se han posicionado exitosamente en sus segmentos**



**Servicios Financieros**

**3er Fiduciario** más relevante de las  
**Cartera de Crédito** de 31 mil millones de pesos  
**6ª** institución por cartera en **Tarjetas de Crédito**  
**Morosidad** de **1.1%** la más baja en sus segmentos  
**Capital Contable** de 10 mil millones de pesos



**Capital**

**725 Hectáreas** en 3 ubicaciones en Baja California



**Energía**

**3er Suministrador** por capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista  
**=2,800 GWh suministrados** en los últimos 12 meses  
Destacan fuentes renovables de generación: Solar y Eólica



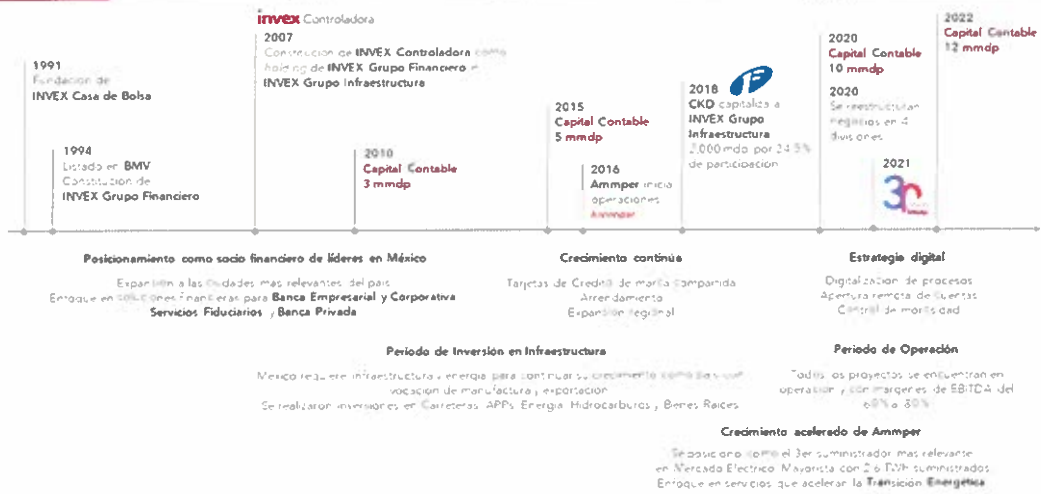
**Infraestructura**

**Gana** 130 km de Amozoc-Puebla a Perote, Veracruz  
**Jaguar Solar**: 210 MW en Parques Fotovoltaicos en Chihuahua  
**Itzoll**: Terminal de descarga de petroleros en Tuxtlán

4  
1

**invex**  
Controladora

## En sus 31 años de historia, INVEX ha logrado crecer, evolucionar y diversificar su portafolio

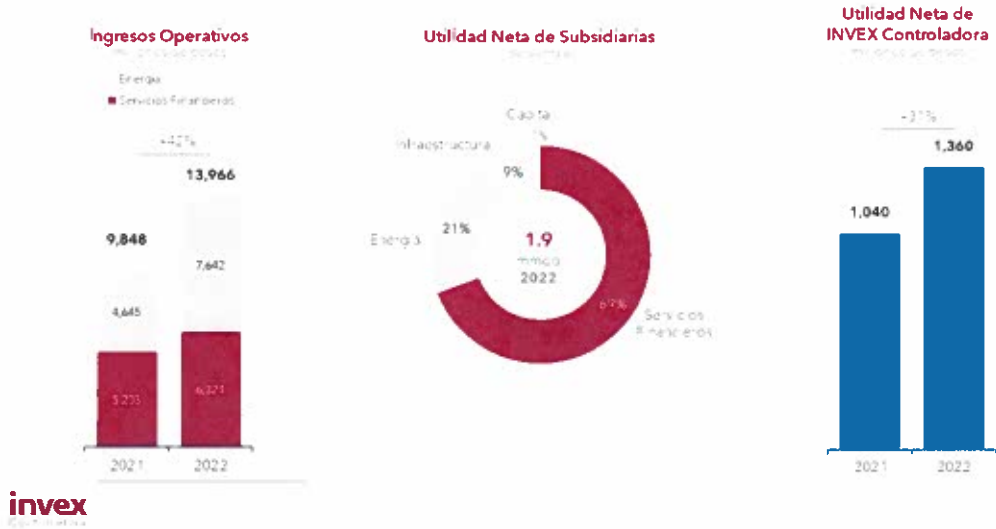


## Racional de Inversión

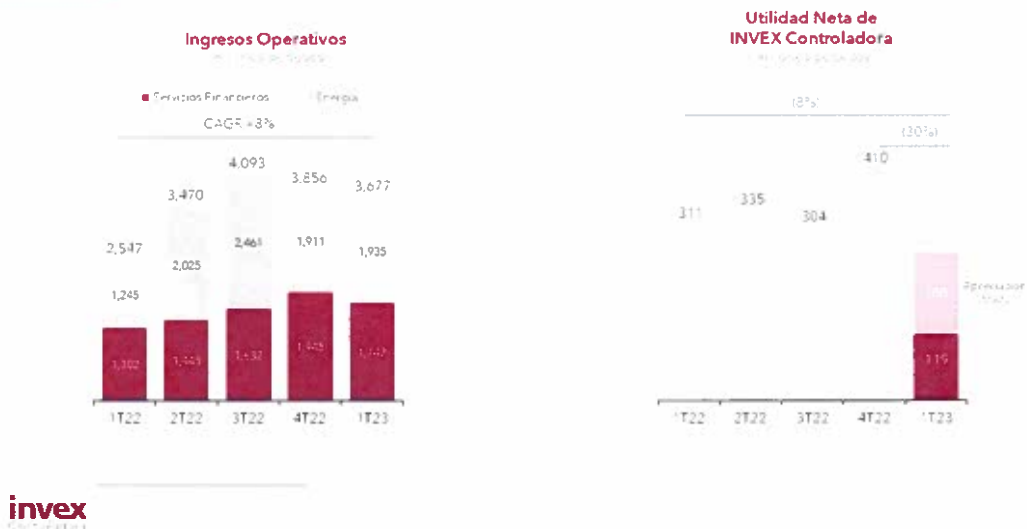
- 1 **Generación constante de flujos**  
Las cuatro divisiones de INVEX se encuentran en etapa operativa y de generación de flujo
- 2 **Diversificación de fuentes de ingreso**  
La diversificación de nuestros negocios permite contar con flujos de ingresos en sectores financiero, energía, infraestructura, capital privado
- 3 **Perfil conservador**  
Nuestra cartera de negocios busca inversiones de largo plazo cuyos flujos sean recurrentes y de riesgo mediano
- 4 **Potenciales eventos de liquidez**  
Constantemente buscamos oportunidades de desinversión de activos sin perder el núcleo de Infraestructura, pero también en los Servicios Financieros y Capital
- 5 **Crecimiento constante**  
En las cuantificaciones se incluye potencial de crecimiento por perfeccionamiento de flujos recurrentes, adquisición de nuevas tecnologías, atracción de nuevos clientes y la desahorro de inversiones



## 2022 fue un año de grandes resultados para INVEX Controladora y sus negocios



## Servicios Financieros y Energía impulsaron los resultados del 1T23





## Servicios Financieros

2

División de Servicios Financieros continúa registrando crecimientos en prácticamente todos sus segmentos



### Servicios Financieros

Cartera de Crédito de 31 mil mdo

+5% respecto al 4T22

Morosidad de 1.1%

ICOR de 3.4x

Tasa Activa de 17%

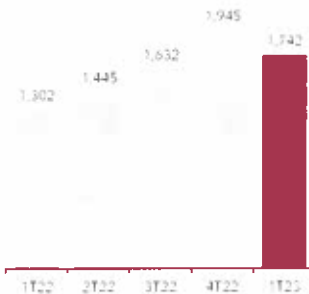
ICAP de 16,7%

Capital Contable de 10 mil mdo

### Ingresos Netos de Operación

+34%

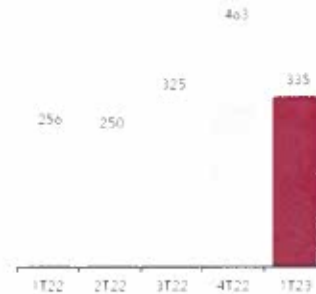
(101%)



### Contribución a Utilidad

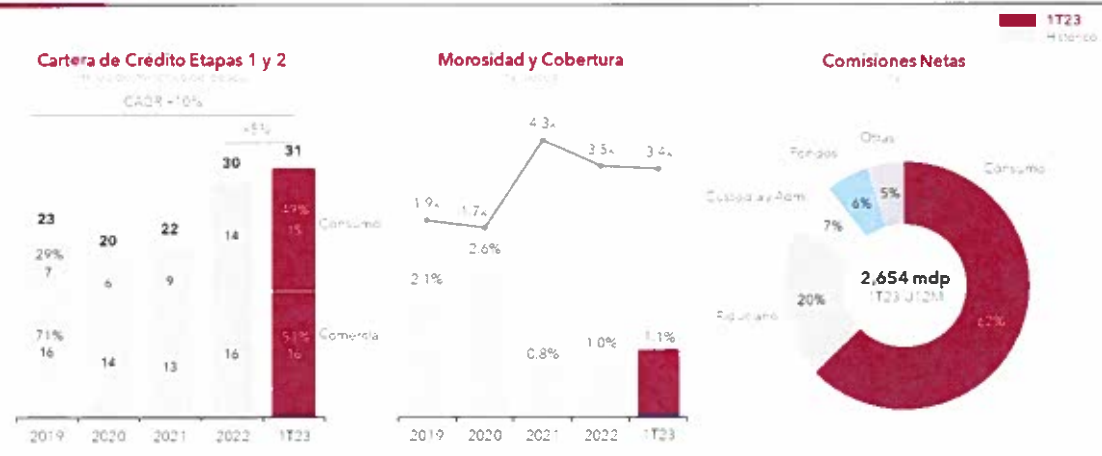
+37%

(281%)



**inveX**  
SOLUCIONES FINANCIERAS

La cartera de crédito continúa creciendo con una morosidad controlada



Energía: Ampper

3

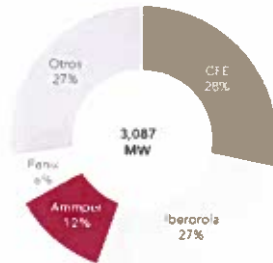






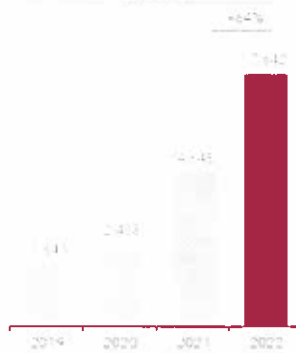
**Ampper se ha convertido en el 3er suministrador más relevante en el Mercado Eléctrico Mayorista, reportó 7,600 mdp de ingresos en 2022.**

Participación en Mercado Eléctrico Mayorista 2022



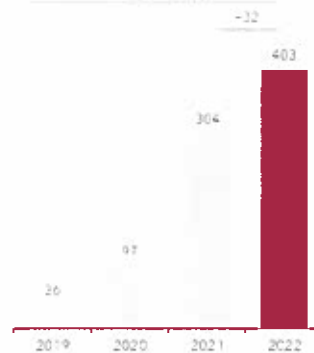
Ingresos

Millones de pesos  
CAGR +61%



Utilidad neta

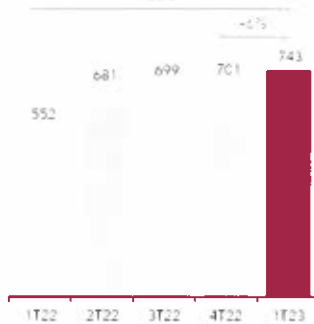
Millones de pesos  
CAGR +123%



**Con la entrada en operación de nuevos centros de carga se lograron suministrar 743 GWhr en el trimestre.**

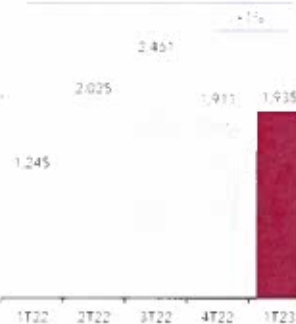
Suministro de Electricidad

GWhr  
+35%



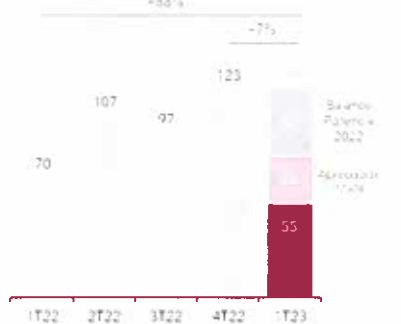
Ingresos

Millones de pesos  
+55%



Contribución a Utilidad

Millones de pesos  
+38%



⚡  
1



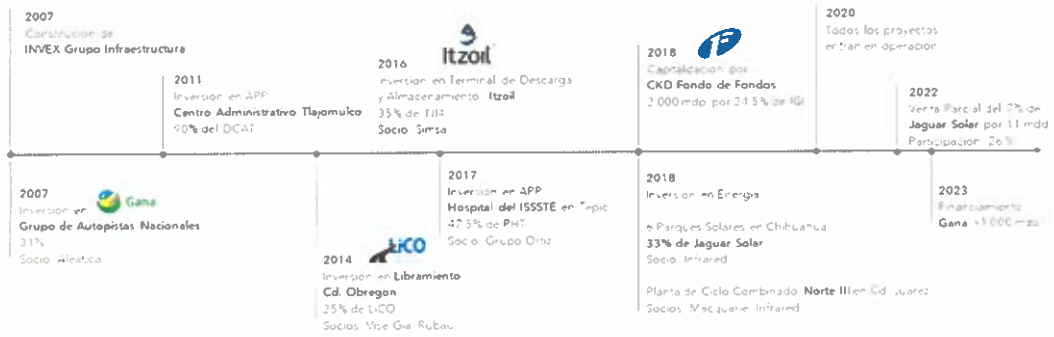


## Infraestructura

4

Se realizaron inversiones por más de 5 mil mdp durante los primeros 13 años; actualmente todas las plataformas maduras y generando EBITDA positivo

SP  
1



## Los principales proyectos de Infraestructura son Gana, Jaguar Solar e Itzoi

**Grupo de Autopistas Nacionales**

**Gana**  
Participación 31%

**Tramo Amozoc - Perote 105 km**  
Licitación: 2003  
Vigencia: 2003

2 Carriles Tipo A2

**Libramiento Perote 18 km**  
Licitación: 2003  
Vigencia: 2003

4 Carriles Tipo A4



Operación Operativa: Amozoc-Perote

**Jaguar Solar**  
Parques Fotovoltaicos en Chihuahua  
Participación 26%



1000000 m<sup>2</sup> de Paneles

Parque Solar 216 MWp  
Tehuacan  
Aguilares  
Rancho Verde

**Itzoi**

**Terminal de Descarga, Almacenamiento y Distribución de Petrolíferos**  
Participación 35%

**Descarga de buque en muelle privado**

**Almacenamiento**  
5 tanques operativos  
14.137.12 m<sup>3</sup> de almacenamiento

**Distribución**  
Autotancques (IPBAs)



Operación Operativa: Terminal de Descarga



## Las concesiones son de largo plazo y van más allá del 2040

**Libramiento Ciudad Obregón**

Participación: 25%

Construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de Libramiento de Ciudad Obregón.

34 km  
Licitación: 2014  
Vigencia: 2044

2 Carriles Tipo A2



Operación Operativa: Ciudad Obregón

**Promotora Hospitalaria Tepic**



Operación Operativa: Tepic

Participación 47.5%

APP: Desarrollo, operación y mantenimiento del Hospital General Dr. Aquiles Carrón Ramírez del ISSSTE en Tepic

Licitación: 2017  
Vigencia: 2042

**Centro Administrativo de Tlajomulco, Jalisco - DCAT**

Participación 90%

APP: Asociación Público-Privada  
Desarrollo, operación y mantenimiento de oficinas municipales

Licitación: 2011  
Vigencia: 2041

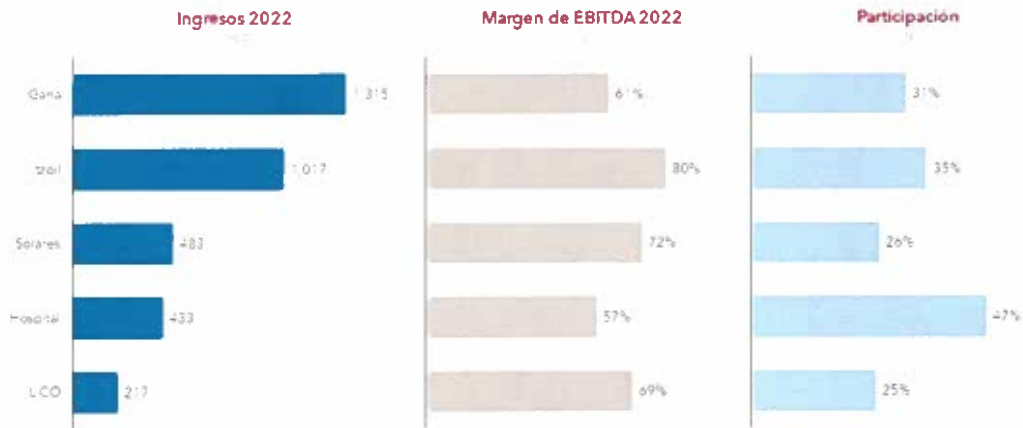


Operación Operativa: Tlajomulco

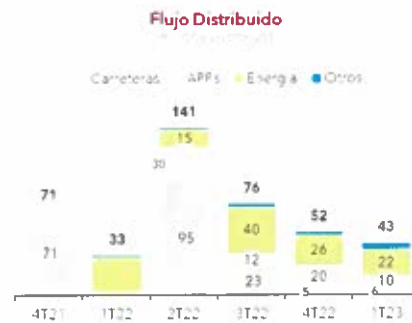


4  
1

Los márgenes de EBITDA de los principales proyectos son del 57% al 80%



Los proyectos en las distintas plataformas generan flujos operativos y EBITDA positivos



Proyecto	Descripción	Participación	Inversión*
Izal	Terminal de descarga y almacenamiento de pellets en Ty-ban	35%	95
Gana	Cebsena de 130 MW de Almorz, Paepa y Perote (Venezuela)	31%	1,603
Jaguar Solar	Plataforma de pequeños proyectos solares en Chile y en 20 de SWA	26%	1,047
Otros		9% a 48%	1,226
<b>Total</b>			<b>5,829</b>







# Capital 5

**INVEX Capital es la división que busca aprovechar oportunidades en el mercado capital privado**

**Inversiones** en bienes raíces y servicio de asesoría financiera.

INVEX Capital ofrece los servicios de **asesoría financiera** y banca de inversión al grupo, apoyando su experiencia para estructurar, coppear y administrar inversiones de capital privado.

**Industrial**

**Centra Manzanillo**  
20,000 m<sup>2</sup> en ABR de Naves Industriales

**Residencial**

**Union Square (Américas, Zapopan)**  
Desarrollo de 2 torres con 162 departamentos de vivienda media y residencial

**Enity Zapopan**  
Desarrollo de 4 torres con 600 departamentos de vivienda media y residencial

**Comercial**

**Acayas**  
Participación en Centros Comerciales Acaya con ubicaciones en Coahuila de Zaragoza y Mazatlán

**Turístico**

**Damiana**  
470 hectáreas de terreno frente al océano a este de Los Cabos

**Rancho Olivares**  
130 hectáreas en el Valle de Guadalupe

**El Sauzal**  
57 hectáreas con vista al mar en Ensenada

Handwritten notes: a lightning bolt symbol and the number '1'.



**invex**  
CORPORACIÓN

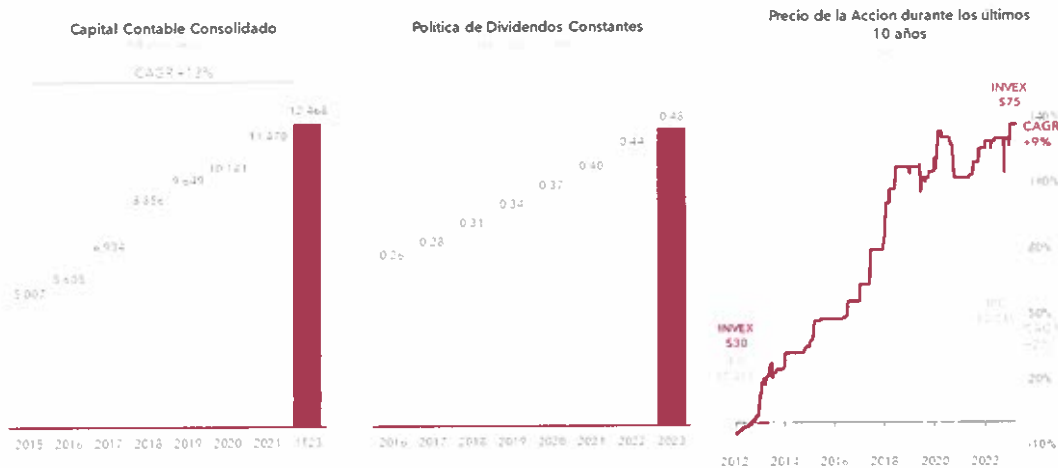


## Conclusiones

6

**invex**  
CORPORATIVO

**INVEX es un grupo empresarial en crecimiento constante con rendimientos superiores a los del IPC, reinvertiendo utilidades y distribuyendo dividendos**



**invex**  
CORPORATIVO

A la fecha del presente, en adición a los acontecimientos mencionados anteriormente, no tenemos conocimiento de acontecimientos recientes adicionales a aquellos que se detallan en el Reporte Anual 2022 presentado ante la BMV el día 2 de mayo de 2023.

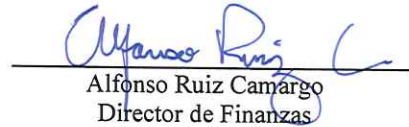
## PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

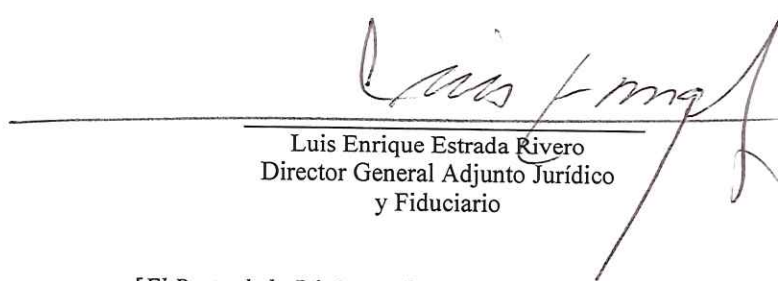


Juan B. Guichard Michel  
Presidente del Consejo de  
Administración y Director General

INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.



Alfonso Ruiz Camargo  
Director de Finanzas



Luis Enrique Estrada Rivero  
Director General Adjunto Jurídico  
y Fiduciario

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

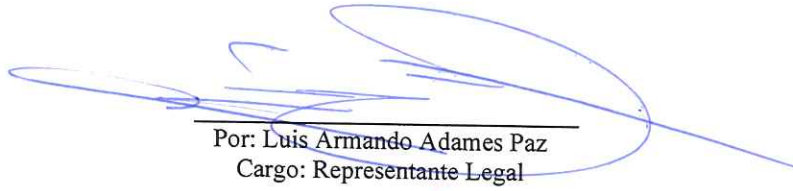
### *Intermediario Colocador*

Manifestamos bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora en el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

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



Por: Luis Armando Adames Paz  
Cargo: Representante Legal




Por: Daniel Ibarra Hernández  
Cargo: Apoderado

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

*Asesor Legal Independiente*

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**SANTAMARINA Y SETA, S.C.**



---

Por: Sergio Chagoya Díaz  
Carga: Socio

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

### **Auditor Externo**

El Suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Invex Controladora, S.A.B. de C.V., que contiene el presente Prospecto de colocación por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, y por los años que terminaron en esas fechas fueron dictaminados el 22 de abril de 2021, 27 de abril de 2022 y 26 de abril de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que he leído el presente Prospecto de colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría y revisión realizados, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados y revisados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de colocación, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el Suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros por él dictaminados y revisados.

**Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.**  
**Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited**



---

C.P.C. Erika Regalado García  
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]





## ANEXOS

1. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2020.

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la BMV el día 2 de mayo de 2023.

2. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2021

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la BMV el día 2 de mayo de 2023.

3. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2022.

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la BMV el día 2 de mayo de 2023.

4. Estados Financieros Internos de INVEX al primer trimestre del 2023

Se incorporan por referencia al Reporte del Primer Trimestre presentado ante la BMV el día 27 de abril de 2023.

5. Opinión Legal con fecha 15 de junio de 2023.

6. Formato de título de Certificados Bursátiles de corto plazo al amparo del Programa.

7. Dictamen sobre la calificación crediticia del Programa de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo emitida por Moody's Local MX, S.A. de C.V., con fecha 9 de junio de 2023.

8. Dictamen sobre la calificación crediticia del Programa de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo emitida por Fitch México, S.A. de C.V., con fecha 9 de junio de 2023.

**Anexo I. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2020.**

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la CNBV y BMV el día 2 de mayo de 2023, y podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor en la dirección [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

5  
1

**Anexo 2. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2021.**

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la CNBV y BMV el día 2 de mayo de 2023, y podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor en la dirección [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

1

**Anexo 3. Estados Financieros Auditados de INVEX al 31 de diciembre de 2022.**

Se incorporan por referencia al Reporte Anual 2022 presentado ante la CNBV y BMV el día 2 de mayo de 2023, y podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor en la dirección [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

→  
↑

**Anexo 4. Estados Financieros Internos de INVEX al primer trimestre del 2023.**

Se incorporan por referencia al Reporte del Primer Trimestre de 2023 presentado a la CNBV y a la BMV el día 27 de abril de 2023 y podrán ser consultados en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), del Emisor en la dirección [www.invexcontroladora.com](http://www.invexcontroladora.com) y de la CNBV en la dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

7

Anexo 5.

*Opinión Legal emitida por Santamarina y Steta, S.C., con fecha 15 de junio de 2023 en su carácter de asesor legal de la Emisora.*

Handwritten initials in blue and green ink, possibly 'S' and 'S', located in the top right corner of the page.



Ciudad de México, a 15 de junio de 2023.

**H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras**

Av. Insurgentes Sur No. 1971  
Colonia Guadalupe Inn  
01020, Ciudad de México, México

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud de la sociedad mercantil de nacionalidad mexicana denominada Invex Controladora, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), presentada a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") relativa a la autorización para: (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("RNV") a cargo de esa H. Comisión bajo la modalidad de programa dual de colocación de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo bajo la modalidad de emisor recurrente (los "Certificados Bursátiles") por un monto total de hasta \$6,000'000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión o divisas extranjeras con carácter revolvente, de los cuales las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo únicamente podrán ser en Pesos, hasta por un monto máximo de \$1,000'000,000.00 (Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) (el "Programa"). Dichos Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo a ser emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo cual no gozan de garantía alguna; (ii) la primera emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se emitan a través de una primera emisión al amparo de dicho Programa, hasta por la cantidad total de \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) (la "Primera Emisión") a ser emitidos por la Emisora, dichos Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión son quirografarios, por lo cual no gozan de garantía alguna; (iii) la oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa; (iv) la autorización para la difusión de la documentación correspondiente al Programa y a la Primera Emisión y (v) los demás actos relacionados y aplicables al Programa y la Primera Emisión.

En tal virtud, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión legal independiente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como en el inciso h) de la fracción I del artículo 2 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicho ordenamiento legal de los actos a los que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión legal, he examinado únicamente la documentación siguiente:

- A. Testimonios y/o copia certificada de las escrituras públicas de la Emisora que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva, una compulsa de estatutos sociales y la última reforma de los mismos.
- B. Testimonios y/o copia certificada de las escrituras públicas de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común (el "Representante Común") que se describen en el Anexo 2 de la presente, en las que constan el acta constitutiva, una fusión, y la última reforma de sus estatutos sociales.
- C. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 de la presente, en las que constan los poderes de las personas que suscribirán el título de la Primera Emisión en nombre y representación de la Emisora y del Representante Común, así como los títulos de Largo Plazo y de Corto Plazo en Pesos a tasa variable, según corresponda, en cada una de las emisiones que se realice al amparo del Programa.
- D. Certificación de fecha 12 de junio de 2023, del Acta de la Sesión del Consejo de Administración de la Emisora celebrada con fecha 23 de marzo de 2023 (el "Acta de Consejo"), la cual contó con un quórum de instalación del 100% (cien por ciento) en virtud de la cual se aprobó, por unanimidad, el establecimiento del Programa bajo la modalidad de emisor recurrente de conformidad con el artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, su oferta pública, así como la realización de la Primera Emisión.
- E. Formato de suplemento informativo que se usará para cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se realice al amparo del Programa.
- F. Formato de aviso de oferta pública que se usará para cada una de las emisiones que se realice al amparo del Programa.
- G. Formato del documento con información clave para la inversión que se usará para cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se realice al amparo del Programa.
- H. Prospecto de colocación.
- I. Título que ampara los Certificados Bursátiles de Largo Plazo de la Primera Emisión.
- J. Formato del título que ampare los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en Pesos a tasa variable que se usará para cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se realice al amparo del Programa.
- K. Formato del título que ampare los Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se usará para cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se realice al amparo del Programa.

Me refiero a los documentos que se describen en los incisos A. a K. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En mi revisión de los Documentos de la Opinión, he asumido, sin verificación alguna, que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas o testimonios son copias fieles de su original, (ii) a la fecha de firma del título de la Primera Emisión, la Emisora no revocará, limitará o modificará de forma alguna los poderes otorgados a los señores Alfonso Ruiz Camargo, Luis Enrique Estrada Rivero, Daniel Ibarra Hernández y Luis Armando Adames Paz; (iii) a la fecha de firma del título de la Primera Emisión, el Representante Común no revocará, limitará o modificará de forma alguna los poderes otorgados a los Apoderados "A" y a los Apoderados "B", según dichos términos se definen en el Anexo 3 de la presente; (iv) que a la fecha de firma del título de la Primera Emisión y de los títulos que amparen los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, según corresponda, los estatutos sociales de la Emisora y del Representante Común no sufrirán modificaciones distintas de las que se mencionan en los documentos descritos en los Anexos 1 y 2 de la presente; (v) que a la fecha de la presente opinión, ninguna de las partes que suscriban el título de la Primera Emisión se encuentran en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones o en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la realización de la Emisión no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores de la Emisora, y (vi) que el título de la Primera Emisión será suscrito en nombre y representación de la Emisora de forma conjunta por cualesquiera dos de los siguientes apoderados: Alfonso Ruiz Camargo, Luis Enrique Estrada Rivero, Daniel Ibarra Hernández y Luis Armando Adames Paz, y en nombre y representación del Representante Común por los Apoderados "A" y los Apoderados "B", conforme a los términos y condiciones que se describen más adelante, según corresponda.

Basándome exclusivamente en información proporcionada por la Emisora, asumiendo que los documentos que se citan en los párrafos que anteceden han sido suscritos por las partes involucradas sin haber sufrido modificación alguna, y sujeto a las asunciones, excepciones y limitaciones que aquí se describen, soy de la opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima bursátil de capital variable, de nacionalidad mexicana, debidamente constituida y legalmente existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones jurídicas aplicables.
2. Los títulos que ampararán los Certificados Bursátiles de Corto y Largo plazo, así como el título de la Primera Emisión, una vez suscritos por los representantes legales de la Emisora, serán válidamente emitidos por la Emisora y exigibles en su contra de conformidad con sus términos y con las disposiciones de la LMV.
3. De conformidad con la certificación del Acta de Consejo, los acuerdos contenidos en dicha Acta de Consejo son válidos y autorizan a la Emisora para llevar a cabo el establecimiento del Programa bajo la modalidad de emisor recurrente, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa en el RNV, en términos del artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de

## Santamarina + Steta

Valores, y su oferta pública, así como llevar a cabo la Primera Emisión de conformidad con los estatutos sociales vigentes de la Emisora.

4. Los señores Alfonso Ruiz Camargo, Luis Enrique Estrada Rivero, Daniel Ibarra Hernández y Luis Armando Adames Paz están debidamente facultados, de forma mancomunada cualesquiera dos de ellos, para suscribir el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles, así como para suscribir los títulos que amparen los Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo que sean emitidos al amparo del Programa, en nombre y representación de la Emisora.
5. Cualesquiera dos Apoderados "A" de forma conjunta, o bien un Apoderado "A" con un Apoderado "B", de forma conjunta, están debidamente facultados para suscribir, conforme a los términos antes mencionados, el título que ampare la Primera Emisión de Certificados Bursátiles, así como los ulteriores títulos de Corto y Largo Plazo que sean emitidos al amparo del Programa, en nombre y por cuenta del Representante Común.
6. Los acuerdos establecidos en el Acta de Consejo son válidos y exigibles conforme a sus términos.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

1. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones puede ser limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por normas de índole fiscal o laboral, así como por otras disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso o fraude de acreedores y por disposiciones de orden público.
2. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en los Estados Unidos Mexicanos respecto las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales respecto del pago de contribuciones no pagadas, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión legal externa se otorga única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor a la fecha de la misma.

Para la elaboración de la presente opinión no efectué ningún tipo de análisis, investigación, examen o averiguación sobre la Emisora, ni respecto de su estado contable, fiscal o de cualquier otra naturaleza, ni obtuve ni revisé ningún certificado, constancia o documento (incluyendo folios mercantiles) distinto a los Documentos de la Opinión.

Santamarina  
+ Steta

Esta opinión se emite a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la LMV.

La presente opinión legal independiente se emite únicamente con base en hechos y actos a la fecha de la misma, por lo cual, en este acto, me deslindo de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar dicha opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley, actos o hechos aplicables a la Emisora, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

**SANTAMARINA Y STETA, S.C.**



---

Por: Sergio Chagoya Díaz

Cargo: Socio

Cédula Profesional: 2797273

Abogado responsable de la presente  
Opinión Legal.

c.c.p. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

## Anexo 1

### Escrituras Públicas de la Emisora

#### 1. **Acta Constitutiva.**

- a. Escritura pública número 157,152 de fecha 8 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, originalmente bajo el folio mercantil número 183,310, ahora 188,340 de fecha 14 de febrero de 1994.

#### 2. **Compulsa de Estatutos Sociales.**

- a. Escritura pública número 23,827 de fecha 23 de junio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Davila Rebollar, titular de la Notaria Publica número 235 de la Ciudad de México.

#### 3. **Últimas reformas de los Estatutos Sociales.**

- a. Escritura pública número 12,979 de fecha 14 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, titular de la Notaría Pública número 171 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en Naucalpan de Juárez, actuando como Asociado y en el protocolo de la Notaría 47 de la que es titular el Licenciado Eduardo Segovia Abascal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la Ciudad de México con el Folio Mercantil número 188,340 de fecha 10 de enero de 2018.
- b. Escritura pública número 2,110 de fecha 23 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, titular de la Notaría Pública número 171 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en Naucalpan de Juárez, actuando como Asociado y en el protocolo de la Notaría 47 de la que es titular el Licenciado Eduardo Segovia Abascal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la Ciudad de México con el Folio Mercantil Electrónico número 188,340 de fecha 5 de noviembre de 2021.

*[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]*



**Anexo 2**

Escrituras Públicas del Representante Común

**1. Acta Constitutiva.**

- a. Escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, bajo el número 384235 el 25 de julio de 2008.

**2. Fusión.**

- b. Escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el número mercantil electrónico número 384235\*, el 23 de abril de 2014, por virtud de la cual se hace constar la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionante y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como sociedad fusionada.

**3. Última Reforma de Estatutos.**

- c. Escritura pública número 147,946, de fecha 23 de noviembre de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el número mercantil electrónico número 384235\*, el 11 de enero de 2019.

*[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]*

### Anexo 3

#### Poderes

#### 1. Por parte de la Emisora.

- a. Escritura pública número 157,152 de fecha 8 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, originalmente bajo el folio mercantil número 183,310, ahora 188,340, de fecha 14 de febrero de 1994.
- b. Escritura pública número 12,773 de fecha 23 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, titular de la Notaría Pública número 235 del entonces Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la Ciudad de México con el Folio Mercantil Electrónico número 188,340 de fecha 17 de octubre de 2007.
- c. Escritura pública número 21,745 de fecha 25 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, titular de la Notaría Pública número 235 del entonces Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la Ciudad de México con el Folio Mercantil Electrónico número 188,340 de fecha 3 de septiembre de 2010.
- d. Escritura pública número 2,597 de fecha 4 de agosto de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, titular de la Notaría Pública número 171 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal con residencia en Naucalpan de Juárez, actuando como Asociado y en el protocolo de la Notaría 47 de la que es titular el Licenciado Eduardo Segovia Abascal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de la Ciudad de México con el Folio Mercantil Electrónico número 188,340 de fecha 9 de septiembre de 2022.

#### 2. Por parte del Representante Común.

- a. Como Apoderados "A": Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Gustavo Adolfo Flores Revilla; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Martín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernandez; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cárdenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruíz; Cristina Reus Medina; María de Carmen Robles Martínez Gómez; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González; Alonso Rojas Dingler y Carlos Flores Salinas, como

## Santamarina + Steta

apoderados "A" (conjuntamente, los "Apoderados A"), según consta en la escritura pública número 180,222 de fecha 23 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235\*, con fecha 2 de agosto del 2022 mediante la cual se les otorgaron, entre otras, la facultad de suscribir títulos de crédito de forma mancomunada con otro Apoderado "A", o bien con otro Apoderado "B".

- b. Como Apoderados "B": Adrián Méndez Vázquez; Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobado; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Inés Rebeca Ruiz Ramirez; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; Alma América Martínez Dávila; Maria Monserrat Uriarte Carlin y Marco Ariel Álvarez Reyes, como apoderados "B" (conjuntamente, los "Apoderados B"), según consta en la escritura pública número 180,222 de fecha 23 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235\*, con fecha 2 de agosto del 2022 mediante la cual se les otorgaron, entre otras, la facultad de suscribir títulos de crédito de forma mancomunada con otro Apoderado "A".

*[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]*

Anexo 6.

*Formato de título de Certificados Bursátiles de corto plazo al amparo del Programa.*

4 1 1

## CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.

INVEX [\*]

El presente título de Certificados Bursátiles de Corto Plazo lo emite INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. (la “Emisora”), al portador y ampara \$[\*].00 M.N. ([\*] Pesos 00/100 Moneda Nacional), representados por [\*] ([\*]) Certificados Bursátiles de Corto Plazo con un valor nominal de \$[\*] M.N. ([\*] Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno, con base en el Programa Dual Revolvente, bajo la modalidad de emisor recurrente, de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, por un monto de hasta: \$6,000’000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de dichos Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo fue otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante oficio número [\*]/[\*]/2023 de fecha [\*] de [\*] de 2023, inscrito en el Registro Nacional de Valores mediante número [\*] (el “Programa”).

La Emisora, es una sociedad anónima bursátil de capital variable, debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, mediante escritura pública número 157,152, de fecha 8 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número 6 de la que es titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, originalmente bajo el folio mercantil número 183,310, ahora 188,340, con la denominación INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. La Emisora, según consta en la escritura pública número 17,766 de fecha 14 de junio de 2007, otorgada ante la fe del Lic. José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 188,340 el 20 de septiembre de 2007, llevo a cabo una reforma total a sus estatutos sociales y cambió su denominación por la que utiliza actualmente, INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.

En los términos de los artículos 64 y 282 de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora determina que el título de emisión no lleve cupones adheridos, y que las constancias que la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. expida para tal efecto, harán las veces de estos.

Los certificados bursátiles de corto plazo amparados en la presente emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

### **Domicilio Social:**

Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 7, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, en la Ciudad de México.

**Objeto Social:** El objeto social de la Emisora es:

1. La promoción, constitución, organización, explotación, adquisición y participación en el capital social o patrimonio de todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como la participación en su administración o liquidación.
2. La adquisición, bajo cualquier título legal, de acciones, intereses, participaciones o partes sociales de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, participaciones y partes sociales, incluyendo cualesquier otros título-valor permitidos por la Ley.
3. La recepción de otras sociedades y personas, así como la prestación a otras sociedades y personas, de cualesquier servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales.

4. La fabricación y manufactura de toda clase de productos cualesquiera que sean sus elementos o materias primas.
5. La realización, supervisión o contratación, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de desarrollos inmobiliarios, fraccionamientos y urbanizaciones, construcciones, edificaciones o instalaciones.
6. El otorgamiento o recepción en arrendamiento o en comodato; adquisición, posesión, permuta, enajenación o gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como otros derechos reales o personales sobre ellos que sean necesarios o convenientes para su objeto social.
7. La obtención, adquisición, desarrollo, comercialización, mejora, uso, otorgamiento y recepción de licencias, o disposición bajo cualquier título legal de toda clase de patentes, marcas, invenciones, nombres comerciales, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales y cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor.
8. La obtención de préstamos, la emisión de obligaciones, con o sin garantía específica, el otorgamiento de avales, fianzas, prendas, hipotecas y fideicomisos, para garantizar obligaciones propias o de terceros y constituirse en obligado solidario.
9. La realización de operaciones mercantiles o civiles relacionadas con el objeto de la Sociedad y que directa o indirectamente tengan conexión con las finalidades propias de la misma concertando toda clase de contratos.
10. La adquisición y explotación de concesiones y permisos de toda naturaleza que se refieran a los objetos de la Sociedad.
11. La contratación de seguros, fianzas o cauciones y el pacto de indemnizaciones a favor de los miembros del Consejo de Administración, el Secretario de este órgano o de alguno de los Comités previstos en estos estatutos, o de los funcionarios de la Sociedad o personas morales que ésta controle, que cubran el monto de la indemnización a las mismas por los daños que pudieran causarles por su actuación, salvo que se trate de actos dolosos o de mala fe o de ilícitos conforme a la Ley del Mercado de Valores u otras leyes.
12. En general, la ejecución de los actos, la celebración de los contratos y la realización de todas las demás operaciones que sean necesarias o convenientes para el objeto de la Sociedad.

**Depositario:**

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”).

**Destino de los Recursos:**

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo amparados por el presente título, se utilizarán para [\*].

**Plazo de Vigencia:**

[\*] ([\*]) días equivalentes a [\*] ([\*]) períodos de [\*] ([\*]) días cada uno.

**Lugar de la Emisión:**

El lugar de la Emisión es [\*].

**Fecha de Emisión:**

[\*] de [\*] de [\*].

**Fecha de Vencimiento:**

[\*] de [\*] de [\*].



### Número de Emisión:

[\*].

### Garantía

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

### Cálculo para el pago de Intereses:

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 dos días hábiles anteriores al inicio de cada período de 28 (veintiocho) días (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la fecha de emisión y al inicio de cada período 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 hasta 29 (veintinueve) días, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIIE al plazo más cercano, 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 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 = Tasa de interés de referencia.

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 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:

En donde:

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

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 (veintiocho) días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de pago de intereses correspondiente, dará a conocer a la CNBV, a 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 periodo.

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.(horaria de la Ciudad de México) de ese día.

#### **Pago de Intereses:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se liquidarán cada periodo de 28 (veintiocho) días en las fechas que se señalan en el siguiente calendario, o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente día hábil durante la vigencia de la emisión, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido.

No. de cupón	Fecha de inicio	Fecha de pago de intereses	No. de cupón	Fecha de inicio	Fecha de pago de intereses
1	[*]	[*]	8	[*]	[*]
2	[*]	[*]	9	[*]	[*]
3	[*]	[*]	10	[*]	[*]
4	[*]	[*]	11	[*]	[*]
5	[*]	[*]	12	[*]	[*]
6	[*]	[*]	13	[*]	[*]
7	[*]	[*]			

Todo lo anterior en el entendido de que la última fecha de pago de intereses deberá coincidir con la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el día hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer periodo de 28 (veintiocho) días será de [\*]% ([\*] por ciento).

#### **Lugar y forma de pago de Intereses y Capital:**

El pago del capital y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se realizará a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mediante transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes, contra entrega del presente título o las constancias que expida para tal efecto Indeval, según corresponda.

En caso de que algún pago de intereses o el principal no sea cubierto en su totalidad, de conformidad con lo establecido en el presente título, el Indeval no estará obligado a entregar el presente título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare el presente título o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

#### **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.

**Amortización:**

La presente emisión se amortizará a su vencimiento, es decir el día [\*] de [\*] de [\*]. 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 al [\*]% ([\*] 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.

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al Valor Nominal más los intereses devengados y no pagados respecto de la cantidad a prepagar a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor de aviso al Representante Común con cuando menos 7 (siete) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la amortización anticipada.

El Representante Común deberá informar a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que ésta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine), al Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, así como a los Tenedores, a través del EMISNET, con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda hacer una amortización anticipada voluntaria, el monto de la amortización anticipada voluntaria, así como cualquier otro dato necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través de EMISNET, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en la que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al título. Los gastos en los que llegase a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

**Obligaciones de hacer de la Emisora frente a los Tenedores:**

Salvo que los Tenedores de la mayoría de Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, la Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Estados Financieros Internos. Entregar a la CNBV y a la BMV en forma trimestral, en las fechas que señale el Artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única de Emisoras”) o cualquier otra disposición aplicable que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos de la Emisora de cada trimestre, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales deberán firmarse por el Director de Finanzas de la Emisora.
2. Estados Financieros Auditados. Entregar a la CNBV y a la BMV en forma anual, en las fechas que señale el Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición aplicable que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados anuales de la Emisora, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera preparados y dictaminados por los auditores externos de la Emisora.
3. Otros Reportes.
  - a. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado la Emisora en términos de la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables.
  - b. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya, o pueda constituir, una causa de vencimiento anticipado

conforme al presente título. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte de la Emisora, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que la Emisora propone llevar a cabo para remediarlo.

- c. A entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.
4. Uso de los Recursos derivados de la Emisión; Inscripción de los Certificados Bursátiles.
    - a. A usar recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el suplemento correspondiente y en el presente título.
    - b. A mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.
  5. Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.
    - a. Conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el inciso 2 de la Sección “Obligaciones de No Hacer de la Emisora frente a los Tenedores”.
    - b. Mantener su contabilidad, de conformidad con los principios contables que resulten aplicables.
    - c. Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
  6. Activos. Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus subsidiarias en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro normales), y hacer reparaciones, reemplazos y mejoras, salvo por aquellos bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus subsidiarias que de no mantenerse en buen estado no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
  7. Prelación de Pago (*Pari Passu*). La Emisora hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias de la Emisora y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

#### **Obligaciones de no hacer de la Emisora frente a los Tenedores:**

Salvo que los Tenedores de la mayoría de Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, la Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones de no hacer:

1. Objeto Social. La Emisora se obliga a no modificar el giro preponderante y principal de sus negocios, salvo por aquellas reorganizaciones corporativas, cambios o modificaciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
2. Fusiones; Escisiones. La Emisora se obliga a no fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero) o a escindirse, salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión consolidación o escisión, en su caso, asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles, (ii) con motivo de dicha fusión o escisión no tuviere lugar una causa de vencimiento anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una causa de vencimiento anticipado, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

3. Limitación a la Venta de Activos. La Emisora no podrá vender, enajenar o de cualquier otra forma transmitir a terceros, en una operación o una serie de operaciones, activos de su propiedad, salvo que (i) dicha venta, enajenación o transmisión se realice en el curso ordinario de los negocios, y (ii) la Emisora reciba una contraprestación en términos de mercado. La limitación anterior no aplicará a (i) bursatilizaciones de cartera de créditos realizadas en el curso ordinario de los negocios en las que la Emisora reciba una contraprestación de mercado, pero únicamente en la medida en la que dicha contraprestación no se utilice para el pago de dividendos o para llevar a cabo reducciones de capital, (ii) transmisiones de activos como resultado de una fusión permitida conforme al párrafo 2 anterior, (iii) transmisiones de activos de la Emisora a cualquier persona que garantice las obligaciones de la Emisora al amparo de los Certificados Bursátiles, (iv) transmisiones de activos a terceros no relacionados con la Emisora de créditos que se encuentren en cartera vencida conforme a los criterios contables, (v) la transmisión de activos obsoletos de la Emisora en el curso ordinario de los negocios, (vi) las ventas de activos que la Emisora hubiere recibido como resultado de la ejecución de garantías otorgadas en su favor, (vii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que la Emisora lleve a cabo para cumplir obligaciones contractuales contraídas con terceros no relacionados con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, y (viii) transmisiones de activos no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia de la Emisora, o que afecten negativamente su capacidad de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados.

#### **Causas de vencimiento anticipado:**

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo vencerán anticipadamente en forma automática en los siguientes casos:

- a) Si la Emisora dejare de cubrir oportunamente cualquier pago de intereses.
- b) 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
- c) 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 BMV (a través de EMISNET o de los medios que determine); a Indeval 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.

#### **Incumplimiento en el pago:**

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago, a menos que la asamblea general de tenedores resuelva lo contrario.

#### **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 [\*] ([\*]) veces 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 [\*], y en la misma moneda que la suma principal.

#### **Régimen Fiscal:**

La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto a 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.

### **Representante Común:**

Se designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien en este acto acepta la designación (el "Representante Común").

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos, 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (ii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iii) el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, tratándose del mismo tema. Asimismo, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones que por escrito reciba de los Tenedores en términos de lo establecido a continuación.

El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Suscribir el título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables;
- b) Tendrá el derecho de comprobar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles;
- c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles y ejecutar sus decisiones;
- d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- e) Otorgar, en nombre de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- f) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para el pago a estos últimos de los intereses y el principal correspondientes;
- g) Informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o los medios que este determine), de manera oportuna cuando se esté en presencia de alguna causa de vencimiento anticipado, así como también cuando se decrete el vencimiento anticipado, o se dé el aviso que contendrá la fecha en que se hará el pago de la amortización anticipada, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles;
- h) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- i) Efectuar los cálculos y llevar a cabo los avisos de conformidad con lo establecido en el Título;
- j) Calcular y publicar a través de los medios que la Emisora, la CNBV, la BMV e Indeval determinen para tal efecto, las tasas y montos de los intereses, así como los avisos de pago correspondientes;
- k) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;



l) El Representante Común deberá cerciorarse, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Título, en el Suplemento y en el resto de los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos. El Representante Común tiene el derecho de solicitar a la Emisora y demás personas parte de los documentos base de la Emisión o a aquellas personas que presten servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Por su parte, la Emisora y las demás personas parte de los documentos base de la Emisión, deberán entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para cerciorarse del cumplimiento de dichas obligaciones. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este inciso una vez al año, y cuando lo considere necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, y tendrá la posibilidad de publicar o de solicitar a la Emisora que haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia la legislación aplicable, a cargo de las personas antes mencionadas.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

A efecto de que el Representante Común pueda ejercer el derecho de solicitar información a la Emisora o realizar visitas o revisiones en términos de los dos párrafos inmediatos anteriores, se deberá ajustar a lo siguiente: (i) deberá entregar una solicitud por escrito a la Emisora con al menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación, salvo en casos que se consideren urgentes; (ii) siempre que la información solicitada no esté sujeta a restricciones de privacidad y confidencialidad de conformidad con la legislación aplicable, la Emisora deberá entregar dicha información a un representante autorizado del Representante Común en las oficinas de la Emisora, en la fecha que señale la Emisora para dichos efectos, y (iii) el Representante Común estará obligado a no reproducir, difundir, manipular, o utilizar la información que reciba por parte de la Emisora, salvo exclusivamente para efectos de cumplir con sus funciones de Representante Común.

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y la Emisora en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar directamente el Representante Común o deba preparar información adicional a la que está obligado a proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo a la Emisora o a los Tenedores, a terceros que lo auxilien para tales efectos, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores, o esta podrá ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas este apartado o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso que la asamblea de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título o de las disposiciones legales aplicables; y

m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, a la Ley del Mercado de Valores y, en lo no previsto y/o conducente, a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores en los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título o a la legislación aplicable.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y la Emisora en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar directamente el Representante Común o deba preparar información adicional a la que está obligado a proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar, con cargo a la Emisora o a los Tenedores, a terceros que lo auxilien para tales efectos, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o de cualquier persona que sea parte de los documentos de la Emisión correspondiente. El Representante Común no será responsable de los daños causados, cuando actúe de buena fe, con base a la información disponible en el momento que corresponda y actuando en protección de los intereses de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

El Representante Común dará a conocer a través del STIV-2 a la CNBV y por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a cada fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV (a través EMISNET o cualquier otro medio que la BMV determine), a más tardar el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses, y el Saldo Insoluto por Título en Circulación.

#### **Reglas de instalación, quorum y facultades de la Asamblea de Tenedores:**

La asamblea general de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del Título que documente la Emisión y de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del Título que documente la Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

- a) Las asambleas generales de los Tenedores de los CBs se regirán, en todo caso, por disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores aún de los ausentes y disidentes;
- b) La asamblea general de Tenedores de los CBs se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común y será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores. Los Tenedores de los CBs que, en su conjunto o individualmente, posean al menos un 10% (diez por ciento) de los CBs en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro

del término de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores de los CBs solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea general de Tenedores de CBs;

- c) La convocatoria para las asambleas generales de Tenedores de CBs se publicará una vez, por lo menos, en un periódico de amplia circulación nacional, con 15 (quince) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los CBs en circulación;
- d) Salvo por lo previsto en el inciso e) siguiente, para que una asamblea general de Tenedores de los CBs se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los CBs en circulación y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes. En caso de que la asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes;
- e) En los siguientes casos, se requerirá que esté representado en primera convocatoria cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBs en circulación, y que las decisiones sean aprobadas, por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea general de Tenedores de los CBs:
  - (i) Cuando se trate de la revocación del Representante Común, o del nombramiento de un nuevo representante común;
  - (ii) Cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas del Emisor; y
  - (iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de la Emisión; salvo que la modificación en cuestión sea para (a) salvar cualquier defecto en la redacción del Título, b) corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o c) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de dichos Tenedores. En caso de que la asamblea general de Tenedores de los CBs se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, se considerará instalada legalmente cualquiera que sea el número de los CBs que estén en ella representados y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes.
- f) Para concurrir a las asambleas generales de Tenedores de los CBs, mientras se encuentren depositados los CBs en Indeval, los Tenedores de los CBs deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que al efecto expida la casa de bolsa o custodio correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBs, de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea general de Tenedores de los CBs, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores de los CBs deba celebrarse. Los Tenedores de los CBs podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos. Lo anterior en el entendido que, para acreditar la titularidad de los CBs, en caso de que estos no se encuentren depositados en Indeval, se estará a lo dispuesto en la convocatoria respectiva;
- g) La asamblea de Tenedores de los CBs se celebrará en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva;
- h) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea general, los CBs que no hayan sido puestos en circulación, ni los que el Emisor haya adquirido. En tales supuestos, dichos CBs no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas generales de Tenedores previsto en el Título;
- i) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la Emisión y a la actuación de las asambleas generales de los Tenedores de los CBs o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- j) Las asambleas generales de los Tenedores de los CBs serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los CBs que posean, computándose un voto por cada CBs

en circulación; y

- k) Las resoluciones tomadas fuera de asamblea general por unanimidad de los Tenedores de los CBs que representen la totalidad de los CBs con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobados reunidos en asamblea, siempre que se confirme por escrito.
- l) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Para el caso de los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el título o la legislación aplicable, se considerará que dichos Tenedores se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten en la asamblea de Tenedores respectiva. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC. Nada de lo contenido en el título, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV. Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se celebrarán en el domicilio del Representante Común, salvo que en la convocatoria respectiva el Representante Común indique un lugar distinto.

Salvo lo previsto en los incisos anteriores, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC.

**Derechos que se otorgan a los Tenedores:**

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo no otorgan derechos adicionales a los que confiere la Ley o que no se encuentren contenidos en el presente Título.

**Legislación aplicable y jurisdicción:**

El presente Título de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, las Asambleas de Tenedores y/o cualquier otro documento relacionado con los presentes Certificados Bursátiles será regido e interpretado de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, los Tenedores, se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia, o cualquier fuero que pudiera corresponderle por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente título consta en [\*] ([\*]) páginas y se emite y suscribe en la Ciudad de México, el [\*] de [\*] de [\*].

**LA EMISORA**  
INVEX CONTROLADORA, S.A.B. de C.V.

\_\_\_\_\_  
[Alfonso Ruiz Camargo / Daniel Ibarra Hernández]  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
[Luis Enrique Estrada Rivero / Luis Armando Adames  
Paz]  
Representante Legal

**En aceptación del cargo del REPRESENTANTE COMÚN de los Tenedores,**

así como de las facultades y obligaciones que aquí se establecen.

CIBanco, S. A. Institución de Banca Múltiple

---

[Jaime Gerardo Ríos García]  
[Delegado Fiduciario]

---

[Mónica Jiménez Labora Sarabia]<sup>1</sup>  
[Delegado Fiduciario]

---

<sup>1</sup> De conformidad con los documentos revisados para la elaboración de la Opinión Legal, el título que ampare los certificados bursátiles de corto plazo, podrá ser suscrito por dos Apoderados "A", o bien, por un Apoderado "A" y un Apoderado "B". En términos de los documentos revisados, según se describen en la Opinión Legal, son Apoderados "A": Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Gustavo Adolfo Flores Revilla; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Martín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernandez; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cárdenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruíz; Cristina Reus Medina; María de Carmen Robles Martínez Gómez; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González; Alonso Rojas Dingler y Carlos Flores Salinas, mientras que son Apoderados "B": Adrián Méndez Vázquez; Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobado; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Inés Rebeca Ruiz Ramirez; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; Alma América Martínez Dávila; María Monserrat Uriarte Carlin y Marco Ariel Álvarez Reyes.

**Anexo 7.**

***Dictamen sobre la calificación crediticia del Programa de Certificados Bursátiles de corto plazo emitido por Moody's Local MX, S.A. de C.V., el 9 de junio de 2023.***

SP1

9 de junio de 2023

**MLMX2023149**

Invex Controladora, S.A.B. de C.V.  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, Piso 7,  
Lomas de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México  
México

Para la atención de: Alfonso Ruiz Camargo

Re: Programa Dual Revolvente por hasta MXN 6,000,000,000 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) con vencimiento en junio 2028

Estimado Sr. Ruiz,

Conforme a su solicitud y con base en la información preliminar del prospecto que nos han hecho llegar, el cual entendemos está en forma substancialmente final, Moody's Local MX S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores (Moody's Local México) ha asignado la siguiente calificación:

- Calificación de programa de emisión de deuda en moneda local a corto plazo de **ML A-1.mx** al programa dual de Certificados Bursátiles con carácter revolvente por hasta MXN 6,000,000,000 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.), con vencimiento en junio de 2028. El tramo de corto plazo podrá ser hasta por un monto de MXN 1,000,000,000 (mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

Los emisores con calificación ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

La Calificación otorgada no constituye un consejo de inversión y dicha Calificación puede ser actualizada en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de Moody's Local México.

Consulte los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Local México, disponibles en [www.moodylocal.com.mx](http://www.moodylocal.com.mx), para obtener información adicional sobre el significado de la(s) calificación(es) de Moody's Local México.

La supervisión de la(s) Calificación(es) por parte de Moody's Local México es con base en la recepción de toda la información pertinente, financiera o de otro tipo, del emisor o de sus agentes. La falta de presentación de dicha información en el momento oportuno puede dar lugar a la anulación de la(s) Calificación(es).

De acuerdo con nuestra política actual, las calificaciones asignadas están sujetas a revisión o anulación por parte de Moody's Local México en cualquier momento, sin previo aviso, a su entera discreción.



Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's Local México son las opiniones actuales de Moody's Local México sobre el riesgo crediticio futuro relativo de las entidades, los compromisos crediticios o los títulos de deuda o similares, y no son declaraciones de hechos actuales o históricos. Las calificaciones crediticias de Moody's Local México sólo contemplan el riesgo de crédito y no consideran ningún otro riesgo, incluyendo, entre otros, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios.

Las calificaciones crediticias de Moody's Local México no son ni proporcionan asesoramiento de inversión ni recomendaciones para comprar, vender o mantener valores concretos. Moody's Local México emite sus calificaciones crediticias con la expectativa y el entendimiento de que cada inversionista hará su propia evaluación de cada valor que esté bajo consideración para su compra, tenencia o venta.

Moody's Local México adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza para asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y provenga de fuentes que Moody's Local México considera fiables, incluyendo, cuando proceda, fuentes independientes de terceros. Sin embargo, Moody's Local México no es un auditor y no puede verificar o validar de forma independiente la información recibida en el proceso de calificación. En ningún caso Moody's Local México será responsable ante ninguna persona o entidad por (a) cualquier pérdida o daño total o parcial causado por, resultante de, o relacionado con, cualquier error (negligente o de otro tipo) u otra circunstancia o contingencia dentro o fuera del control de Moody's Local México o de cualquiera de sus directores, funcionarios, empleados o agentes en relación con la obtención, recopilación, compilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o entrega de dicha información, o (b) cualquier daño directo, indirecto, especial, consecuente, compensatorio o incidental de cualquier tipo (incluyendo, sin limitación, la pérdida de utilidades), incluso si Moody's Local México recibe advertencia previa de la posibilidad de tales daños que resulten del uso o de la imposibilidad de usar dicha información.

La asignación de una calificación no crea una relación fiduciaria entre Moody's Local México y usted o entre Moody's Local México y otros receptores de la calificación. Moody's Local México no ha consentido ni consentirá que se le nombre como "perito".

Atentamente,



Vicente Gómez

Moody's Local México, S.A. de C.V. Institución Calificadora de Valores

## **Anexo**

### **Fundamento de las calificaciones**

La calificación de ML A-1.mx asignada a Invex Controladora incorpora su posición como sociedad controladora (holding) de un amplio portafolio de negocios y activos. Invex Controladora no tiene ingresos operativos propios, salvo un ingreso directo que recibe de sus subsidiarias por uso de marca (a diciembre 2022 éste representó un 15% del Resultado de Operación).

El portafolio de Invex Controladora cuenta con una creciente participación en proyectos de infraestructura, principalmente, en el sector de distribución de energía. Sin embargo, los negocios financieros de Invex Controladora siguen aportando la mayor parte de sus ingresos (76% al cierre de 2022). De estos negocios destaca su larga trayectoria en el sector financiero mexicano a través de su principal subsidiaria Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banco Invex). Banco Invex continúa siendo su principal y más importante fuente de dividendos que sirven para el repago de las deudas a nivel holding.

Como regla general, bajo la metodología de Calificación de Instituciones Financieras de Crédito y Casas de Bolsa de Moody's Local México, las calificaciones de cualquier sociedad controladora se posicionan, por lo menos, un escalón por debajo de la evaluación intrínseca de la compañía operativa preponderante. En el caso de Invex Controladora, la calificación de A+.mx se encuentra un escalón por debajo de la evaluación intrínseca de Banco Invex de AA-.mx. Esto refleja el enfoque metodológico de Moody's Local México, que manifiesta que los acreedores de cualquier sociedad controladora están estructuralmente subordinados a los acreedores que tenga sus entidades operativas. Esto refleja el hecho que los flujos operativos que sirven para pagar la deuda de la holding se usan primero para pagar a todos los acreedores directos de la compañía operativa.

Se espera que Invex Controladora destine los recursos obtenidos por la emisión propuesta para la sustitución de sus pasivos por lo que el apalancamiento de la compañía no se verá afectado.

**Anexo 8.**

***Dictamen sobre la calificación crediticia del Programa de Certificados Bursátiles de corto plazo emitido por Fitch México, S.A. de C.V., el 9 de junio de 2023.***

4  
1

Alfonso Ruiz Camargo  
Director de Finanzas  
**Invex Controladora, S.A.B. de C.V.**  
Torre Esmeralda I  
Perif. Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40,  
Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo  
11000 Ciudad de México

9 de junio de 2023

Estimado Alfonso,

*Esta carta calificación sustituye a la previamente enviada el día 29 de mayo de 2023*

**Re: Carta de Calificación en Escala Nacional para la Porción de Corto Plazo del nuevo Programa Dual de Certificados Bursátiles (CB) con carácter de revolvente bajo la Modalidad de Emisor Recurrente de Invex Controladora, S.A.B. de C.V. (“INVEX”).**

Fitch (ver definición abajo) asignó la siguiente calificación en escala nacional a la porción de corto plazo del nuevo programa dual de certificados bursátiles de Invex Controladora:

- Calificación en escala nacional de corto plazo en ‘F1(mex)’

El programa será por un monto total de hasta \$6,000’000,000.00 M.N. (seis mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (Udis) o divisas extranjeras. Mientras el programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de CB como sean determinadas por la emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los CB en circulación no exceda el monto total autorizado del programa, de los cuales las emisiones de CB de corto plazo podrán ser hasta por un monto de \$1,000’000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

El plazo del programa será por 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Cada emisión de corto plazo tendrá sus propias características en cuanto a monto, tasa de interés y plazo, este último sería de mínimo siete días y máximo de hasta 365 días.

El fundamento de esta calificación se describe en el anexo que constituye parte integral de la presente carta.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la

administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de

valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

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

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Germán Valle, Director al + 52 81 4161 7016.

Atentamente,  
**Fitch México, S.A. de C.V.**

---

**Alejandro Tapia Caldera**  
**Director Sénior**

## ANEXO I

### FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Debido a que se trata de deuda sénior, la calificación 'F1(mex)' otorgada a la porción de corto plazo del programa dual de CB está en el mismo nivel que la de riesgo contraparte de corto plazo de Invex Controladora. La probabilidad de incumplimiento de las emisiones de deuda es la misma que la de la entidad.

Las calificaciones de Invex Controladora y las de su deuda local emitida en el mercado de valores derivan del perfil crediticio de su subsidiaria principal Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (Banco Invex), calificado por Fitch en 'AA-(mex)' con Perspectiva Estable y 'F1+(mex)'.

En opinión de Fitch, las calificaciones de la entidad están un nivel por debajo de las de Banco Invex dada la subordinación natural que existe con esta. Esto al ser tenedora pura con una capacidad limitada de generación de ingresos de forma no consolidada, que se traslada en riesgos de liquidez y refinanciamiento para servir el pago de sus deudas bursátiles, y créditos bancarios debido a su dependencia elevada a los flujos que le pagan sus subsidiarias vía dividendos, uso de marca e intereses.

La entidad consolida otras tres líneas de negocio dedicadas a energía, infraestructura e inversiones. Estas líneas proveen beneficios por diversificación y mitigan parcialmente riesgos de liquidez y refinanciamiento a través de una aportación de ingresos y flujos mayores a su tenedora en años recientes. No obstante, Fitch considera que el banco permanece como la entidad más relevante en términos de contribución de ingresos y utilidad a la tenedora.

Las calificaciones de la entidad consideran con importancia alta su nivel relativamente elevado, pero contenido, de doble apalancamiento. El indicador fue de 123.9% al 1T23, inferior a lo exhibido en años previos, pero aún consistentemente superior a 120%. La expectativa de la entidad es que este indicador se reduzca en el mediano plazo, debido a la estrategia de la administración de fortalecer el balance de la controladora por medio de los flujos que sus negocios no financieros han comenzado a subir a su tenedora.

### SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

#### **Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:**

--un aumento en la calificación de la porción de corto plazo del programa dual de CB provendría de cualquier cambio positivo en la calificación de corto plazo de Invex Controladora; se movería en la misma magnitud y sentido.

#### **Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:**

--una disminución en la calificación de la porción de corto plazo del programa dual de CB provendría de cualquier cambio negativo en la calificación de corto plazo de Invex Controladora; se movería en la misma magnitud y sentido.

Para mayor información sobre los fundamentos y sensibilidades de calificación de Invex Controladora por favor consulte ["Fitch Afirma en 'AA-\(mex\)' a Banco Invex y 'A+\(mex\)' a Invex Controladora; Perspectiva Estable"](#) publicado el 19 de mayo de 2023.



La información financiera utilizada abarca el período: 31/diciembre/2019 a 31/marzo/2023.

**DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN 'F1(mex)':**

F1(mex). Indican la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada.



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

**PROSPECTO DEFINITIVO**

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Prospecto de Colocación han quedado inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

SP 1