



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

SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento han quedado inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003-01 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

1 1



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

CON BASE EN EL PROGRAMA DUAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE CONFORME A LA MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE (“EL PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V., POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO 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), SE LLEVÓ A CABO LA COLOCACIÓN DE 10’250,000 (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO (LA “EMISIÓN”), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

MONTO DE LA COLOCACIÓN

\$1,025’000,000.00 M.N. (MIL VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

10’250,000 (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL)

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra:	“INVEX 23”
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Primera
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los “Certificados Bursátiles” o “CBs”).
Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$6,000’000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs 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.
Denominación:	Pesos, moneda nacional.
Vigencia del Programa:	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 (“CNBV”), plazo durante el cual se podrán realizar diversas emisiones, pudiendo éstas exceder del plazo del Programa.
Monto Total de la Primera Emisión al Amparo del Programa:	\$1,025’000,000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de Certificados Bursátiles Ofertados al Amparo de la Primera Emisión del Programa:	10’250,000 (Diez millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles.
Valor Nominal:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,456 (Mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalente aproximadamente a 4 (cuatro) años, contados a partir de su fecha de emisión.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada CBs.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro tradicional con asignación discrecional a tasa única
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	12 de junio de 2023.
Fecha de Oferta:	13 de junio de 2023.

Fecha de Cierre de Libro:	13 de junio de 2023.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	13 de junio de 2023.
Fecha de Emisión:	15 de junio de 2023.
Fecha de Registro en la BMV:	15 de junio de 2023.
Fecha de Liquidación:	15 de junio de 2023.
Fecha de Vencimiento:	10 de junio de 2027.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.
Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión:	\$1,009'003.957.30 M.N. (Mil nueve millones, tres mil novecientos cincuenta y siete Pesos 30/100, Moneda Nacional) (Ver apartado "LA OFERTA" – "Gastos Relacionados con la Oferta" – "Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión").
Destino de los Recursos:	Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados para sustitución de pasivos.

Factores de Riesgo:

A continuación, se mencionan algunos de los principales Factores de Riesgo, sin embargo, adicionalmente se deberán considerar los factores de riesgo divulgados en el Prospecto que se encuentra disponible en las siguientes páginas electrónicas: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.invexcontroladora.com

Los Tenedores deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia en el Prospecto y en este Suplemento, 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.

Calificación a esta Emisión otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.:

"A+.mx", la cual significa que el Emisor tiene una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las

agencias calificadoras de valores de la presente Emisión.

Calificación a esta Emisión otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

“A+(mex)”, la cual significa que existen expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las agencias calificadoras de valores de la presente Emisión.

Intereses y procedimiento de cálculo:

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses 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 Pesos, Moneda Nacional, en la sección 1.31 del presente Suplemento.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o en su caso sobre el Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común fijará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses de 28 (veintiocho) días (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), que regirá para ese Período de Intereses y será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionar 1.09 (uno punto cero nueve) puntos porcentuales, a la tasa de interés interbancaria de equilibrio (“TIIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”) a plazos de hasta 29 (veintinueve) días, y en caso de que no se publicara la TIIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días se utilizará la TIIIE 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 cómputo 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 TIIIE 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 TIIIE.

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

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36000}{NDE}$$

Donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIIE en días.

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

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

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

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

3
1

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times N \right]$$

Donde:

I = Interés Bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

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

El Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al período en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los CBs y el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título que ampara los CBs de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los CBs, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

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

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Período será de 12.60% (doce punto sesenta) por ciento.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título, y que se reproducen en el presente Suplemento, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1 (un) punto porcentual a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, contra la cancelación del Título que ampara la presente Emisión, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

Amortizaciones de Principal:

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

Amortización Anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el apartado "LA OFERTA" - "Características de la Oferta"

– “Amortización Anticipada” del presente Suplemento.

Para tales efectos, la Emisora solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET o de los medios que determine la BMV. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe bruto de la prima a pagar en caso de amortización anticipada total y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Título.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado establecidos en el Título y que se reproducen en el presente Suplemento (cada una, una “Causa de Vencimiento Anticipado”).

Obligaciones Hacer y de No Hacer del Emisor:

Las obligaciones de hacer y de no hacer de la Emisora, son las que se establecen en el texto del Título de los Certificados Bursátiles y en el presente Suplemento.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles al Amparo de la Emisión:

Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los Certificados Bursátiles Originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el siguiente inciso.
- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (la “Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales”), la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el Plazo de Vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

- d) La Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales. El precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
- e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma, constituirán novación.
- f) La Emisora podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.

Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

Recompra de los Certificados Bursátiles por Parte de la Emisora:

La Emisora podrá llevar a cabo, considerando, entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo emitidos al amparo de este Programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.

Mecanismo de Recompra de los Certificados Bursátiles:

La Emisora previo a las operaciones de recompra de Certificados Bursátiles deberá dar a conocer a través del Emisnet, al menos, lo siguiente: el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo.

Asimismo, los tenedores de Certificados Bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho periodo sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores.

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las Emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de Certificados Bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra.

Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo en caso de existir condiciones desordenadas de mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los mercados financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos.

La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo de la presente emisión.

A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o re colocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del Emisnet.

Particularidades de los Certificados Bursátiles Recomprados:

Cuando la Emisora hubiere recomprado los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, no darán lugar a derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitar, al pago de intereses ni amortización alguna, dada la confusión de derechos por el carácter que mantendría la Emisora como acreedor y deudor de las obligaciones derivadas de dichos Certificados Bursátiles de Largo Plazo. En el entendido que dicha condición desaparecerá en caso de re colocar los mismos Certificados Bursátiles de Largo Plazo en el mercado.

En este sentido, los Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados por la Emisora no darán derecho alguno de representación en las Asambleas Generales de Tenedores que llegaren a ser celebradas, ni contabilizarán para el cálculo del quorum necesario para la instalación y votación en las mismas.

Por su parte, en caso de efectuarse la recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por parte de la Emisora, no será necesario el canje del Título, ni efectuar la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores; simplemente se considerará que los

5
1
1

Certificados Bursátiles de Largo Plazo adquiridos por la Emisora se encuentran emitidos, pero no se encuentran suscritos, ni en circulación.

Recolocación de los Certificados Bursátiles:

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo previamente recomprados, al precio que considere conveniente para vender por cualesquiera cantidades de las emisiones enviará una postura de venta mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int., S.A. de C.V.

Mecanismo de Recolocación de los Certificados Bursátiles:

Se realizará a prorrata bajo el principio de primero en tiempo, primero en derecho.

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados "Factores de Riesgo".

Régimen Fiscal:

La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión.

Intermediario Colocador:

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

Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fuente de los Recursos Necesarios:

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles serán obtenidos por el Emisor en el curso ordinario de sus negocios. 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.

Limitantes:

No existen limitantes a los que el Emisor se encuentre sujeto durante la vigencia de la presente Emisión.

Tribunales Competentes:

Los Certificados Bursátiles se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

Intermediario Colocador:

invex
Casa de Bolsa

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa inscrito por la CNBV mediante oficio número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023, y se encuentran inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente Suplemento fueron inscritos por la CNBV mediante oficio número 153/5257/2023 de fecha 12 de junio de 2023 y se encuentran inscritos con número de inscripción 2319-4.19-2023-003-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el Listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

11

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

El Prospecto del Programa y el presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de INVEX (www.invexcontroladora.com), en el entendido que esta última (o su contenido) no forma parte del presente Suplemento ni del Prospecto del Programa. El Prospecto del Programa y el presente Suplemento están a disposición con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México a 15 de junio de 2023.


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

1
↑

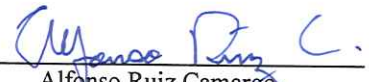
Emisor

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento 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.

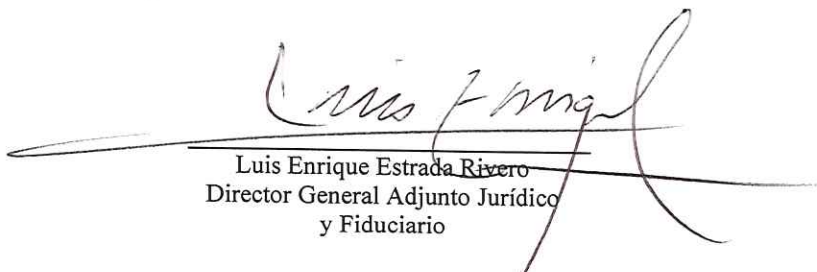
INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.



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



Alfonso Ruiz Camargo
Director de Finanzas



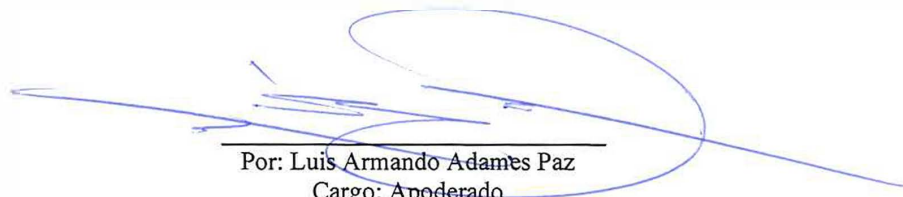
Luis Enrique Estrada Rivero
Director General Adjunto Jurídico
y Fiduciario

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

Intermediario Colocador

El suscrito, manifiesta que a la fecha de presentación de este Suplemento 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

I.	LA OFERTA	18
1.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	18
1.1	AUTORIZACIÓN DE LA CNBV	18
1.2	AUTORIZACIÓN CORPORATIVA	18
1.3	EMISOR	18
1.4	CLAVE DE PIZARRA	18
1.5	NÚMERO DE EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA	18
1.6	TIPO DE VALOR	18
1.7	TIPO DE OFERTA.....	18
1.8	MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA	18
1.9	DENOMINACIÓN	18
1.10	VIGENCIA DEL PROGRAMA.....	18
1.11	MONTO TOTAL DE LA PRIMERA EMISIÓN AL AMPARO DEL PROGRAMA.....	19
1.12	NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES OFERTADOS AL AMPARO DE LA PRIMERA EMISIÓN DEL PROGRAMA	19
1.13	VALOR NOMINAL	19
1.14	PLAZO DE VIGENCIA DE LA EMISIÓN	19
1.15	PRECIO DE COLOCACIÓN	19
1.16	MECANISMO DE COLOCACIÓN.....	19
1.17	FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA	19
1.18	FECHA DE OFERTA	19
1.19	FECHA DE CIERRE DE LIBRO.....	19
1.20	FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN CON FINES INFORMATIVOS	19
1.21	FECHA DE EMISIÓN	19
1.22	FECHA DE REGISTRO EN LA BMV	19
1.23	FECHA DE LIQUIDACIÓN.....	19
1.24	FECHA DE VENCIMIENTO.....	19
1.25	GARANTÍA.....	19
1.26	RECURSOS NETOS OBTENIDOS POR EL EMISOR AL AMPARO DE ESTA EMISIÓN	20
1.27	DESTINO DE LOS RECURSOS	20
1.28	CALIFICACIONES	20
1.29	TASA DE INTERÉS ORDINARIA Y PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO	20
1.30	TASA DE INTERÉS APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERESES DE LOS CBS.....	21
1.31	PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES	22
1.32	INTERESES MORATORIOS	22
1.33	LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES.....	23
1.34	AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL	23
1.35	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	23
1.36	CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	24
1.37	OBLIGACIONES DE HACER DE LA EMISORA FRENTE A LOS TENEDORES.....	25
1.38	OBLIGACIONES DE NO HACER DE LA EMISORA FRENTE A LOS TENEDORES.....	26
1.39	AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN	27
1.40	RECOMPRA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR PARTE DE LA EMISORA	28
1.41	MECANISMO DE RECOMPRA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES	28
1.42	PARTICULARIDADES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECOMPRADOS	29
1.43	RECOLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES	29
1.44	MECANISMO DE RECOLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES	29
1.45	DEPOSITARIO	29
1.46	POSIBLES ADQUIRENTES	29
1.47	RÉGIMEN FISCAL.....	29
1.48	INTERMEDIARIO COLOCADOR	30
1.49	REPRESENTANTE COMÚN.....	30
1.50	FUENTE DE LOS RECURSOS NECESARIOS.....	30

1.51	LIMITANTES	30
1.52	TRIBUNALES COMPETENTES.....	30
1.53	FACTORES DE RIESGO	30
	(I) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON MÉXICO.....	30
	(II) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA EMISORA.....	33
	(III) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON NEGOCIOS DE SERVIDORES FINANCIEROS.....	34
	(IV) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON NEGOCIOS DE ENERGÍA.....	36
	(V) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON INVERSIONES.....	36
	(VI) FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	38
2.	DESTINO DE LOS RECURSOS.....	41
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	42
4.	GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	44
5.	ESTRUCTURA DE CAPITAL ANTES Y DESPUÉS DE LA OFERTA.....	45
6.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	46
7.	FACULTAD DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES.....	49
8.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	51
9.	NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE DE LA OFERTA.....	64
II.	PERSONAS RESPONSABLES.....	65
III.	ANEXOS	41
3.1.	TÍTULO QUE AMPARA LA PRESENTE EMISIÓN.....	41
3.2.	CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN.....	41

Los anexos antes listados forman parte integrante del presente Suplemento.

El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto, por lo que deberán consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto que documenta la Emisión.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el Prospecto o en este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el Prospecto o en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. o por el Intermediario Colocador.

1 1

I. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

1.1 Autorización de la CNBV

Mediante oficio número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023, la CNBV otorgó la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en términos del artículo 13 Bis de la Circular Única de Emisoras, así como la difusión del Prospecto y la Emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento. Asimismo, mediante oficio número 153/5257/2023 de fecha 12 de junio de 2023, la CNBV autorizó la difusión de los Certificados Bursátiles del presente Suplemento.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos con el número de inscripción 2319-4.19-2023-003-01 en el RNV.

1.2 Autorización Corporativa

El establecimiento del Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo, las emisiones respectivas y la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en términos del artículo 13 Bis de la Circular Única de Emisoras, fueron aprobados mediante sesión del Consejo de Administración del Emisor de 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).

1.3 Emisor

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

1.4 Clave de Pizarra

“INVEX 23”

1.5 Número de Emisión al Amparo del Programa

La presente emisión de Certificados Bursátiles constituye la Primera emisión al amparo del Programa.

1.6 Tipo de Valor

Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

1.7 Tipo de Oferta

Pública, primaria y nacional.

1.8 Monto Total Autorizado del Programa

Hasta (i) \$6,000'000,000.00 M.N. (Seis mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), con carácter revolvente.

1.9 Denominación

Pesos, moneda nacional.

1.10 Vigencia del Programa

Hasta 5 (cinco) años equivalente a 1,820 (Mil ochocientos veinte) días.

1.11 Monto Total de la Primera Emisión al Amparo del Programa

\$1.025'000.000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

1.12 Número de Certificados Bursátiles Ofertados al Amparo de la Primera Emisión del Programa

10'250.000 (Diez millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles.

1.13 Valor Nominal

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

1.14 Plazo de Vigencia de la Emisión

1,456 días (Mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalentes a aproximadamente 4 (cuatro) años.

1.15 Precio de Colocación

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

1.16 Mecanismo de Colocación

Construcción de libro tradicional con asignación discrecional a tasa única.

1.17 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

12 de junio de 2023.

1.18 Fecha de Oferta

13 de junio de 2023.

1.19 Fecha de Cierre de Libro

13 de junio de 2023.

1.20 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

13 de junio de 2023.

1.21 Fecha de Emisión

15 de junio de 2023.

1.22 Fecha de Registro en la BMV

15 de junio de 2023.

1.23 Fecha de Liquidación

15 de junio de 2023.

1.24 Fecha de Vencimiento

10 de junio de 2027.

1.25 Garantía

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

1.26 Recursos Netos obtenidos por el Emisor al amparo de esta Emisión

\$1,009'003,957.30 M.N. (Mil nueve millones, tres mil novecientos cincuenta y siete Pesos 30/100, Moneda Nacional) (Ver apartado "LA OFERTA", "Gastos Relacionados con la Oferta").

1.27 Destino de los Recursos

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados para sustitución de pasivos. Ver apartado "Destino de los Recursos" - Apartado 3 del presente Suplemento).

1.28 Calificaciones

La presente Emisión ha sido calificada por: Moody's Local MX, S.A. de C.V., y Fitch México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V., a la presente Emisión: "A+.mx" la cual significa que el Emisor tiene una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la Emisión en comento.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: "A+(mex)" la cual significa que existen expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de cada una de las Calificadoras de la emisión en comento.

Ver Anexo "Calificación de la Emisión" del presente Suplemento.

1.29 Tasa de Interés Ordinaria y Procedimiento de Cálculo

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses 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 Pesos, Moneda Nacional, en la forma indicada en la Sección 1.31 del presente Suplemento.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o en su caso sobre el Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común fijará 2 (dos) días hábiles anterior al inicio de cada Período de Intereses de 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), que regirá para ese Período de Intereses y será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionar 1.09 (uno punto cero nueve) 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 cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.

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

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36000}{NDE}$$

Donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

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

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

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

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times N \right]$$

Donde:

I = Interés Bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

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

El Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábilés previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los CBs y el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título que ampara los CBs de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los CBs, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

1.30 Tasa de Interés Aplicable al Primer Periodo de Intereses de los CBs.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Periodo será de 12.60% (doce punto sesenta por ciento).

1.31 Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días, en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título, y que se reproducen en el presente Suplemento, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Calendario de Pago de Intereses.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	13 de julio de 2023	27	10 de julio de 2025
2	10 de agosto de 2023	28	7 de agosto de 2025
3	7 de septiembre de 2023	29	4 de septiembre de 2025
4	5 de octubre de 2023	30	2 de octubre de 2025
5	2 de noviembre de 2023	31	30 de octubre de 2025
6	30 de noviembre de 2023	32	27 de noviembre de 2025
7	28 de diciembre de 2023	33	25 de diciembre de 2025
8	25 de enero de 2024	34	22 de enero de 2026
9	22 de febrero de 2024	35	19 de febrero de 2026
10	21 de marzo de 2024	36	19 de marzo de 2026
11	18 de abril de 2024	37	16 de abril de 2026
12	16 de mayo de 2024	38	14 de mayo de 2026
13	13 de junio de 2024	39	11 de junio de 2026
14	11 de julio de 2024	40	9 de julio de 2026
15	8 de agosto de 2024	41	6 de agosto de 2026
16	5 de septiembre de 2024	42	3 de septiembre de 2026
17	3 de octubre de 2024	43	1 de octubre de 2026
18	31 de octubre de 2024	44	29 de octubre de 2026
19	28 de noviembre de 2024	45	26 de noviembre de 2026
20	26 de diciembre de 2024	46	24 de diciembre de 2026
21	23 de enero de 2025	47	21 de enero de 2027
22	20 de febrero de 2025	48	18 de febrero de 2027
23	20 de marzo de 2025	49	18 de marzo de 2027
24	17 de abril de 2025	50	15 de abril de 2027
25	15 de mayo de 2025	51	13 de mayo de 2027
26	12 de junio de 2025	52	10 de junio de 2027

1.32 Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal, de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1 (un) punto porcentual a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs (hora de la Ciudad de México), del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

1.33 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los CBs se pagarán el día de su vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través del Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, contra la cancelación del Título que ampara la presente Emisión, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, y en la misma moneda que la suma principal.

1.34 Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el Día Hábil inmediato siguiente.

El Representante Común dará a conocer por escrito ó a través de los medios que determine al Indeval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago de principal, el importe de principal a pagar respecto de los Certificados Bursátiles.

1.35 Amortización Anticipada

La Emisora tendrá el derecho, mas no la obligación, de amortizar de manera voluntaria y anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles en cualquier fecha y previo a la Fecha de Vencimiento. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, ya sea parcial o totalmente, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (i) el 100% (cien por ciento) del monto de principal que se esté amortizando de manera anticipada, o (ii) el precio limpio calculado como el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en la que el Representante Común calcule el Precio de Amortización Anticipada como se describe más adelante, que sea proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V., y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (en conjunto, el monto que resulte del cálculo anterior, el "Precio de Amortización Anticipada"). El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% de la suma principal que se esté amortizando de manera anticipada.

La amortización voluntaria anticipada se llevará a cabo con el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización voluntaria anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor avise por escrito al Representante Común sobre de su deseo de llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria en un plazo de al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación de la fecha de pago en que la Emisora tenga la intención de amortizar anticipadamente la Emisión. Asimismo, el Representante Común deberá informar con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles por escrito al Indeval, por medio del STIV a la CNBV y EMISNET a la BMV, o cualquier otro medio que éstas determinen, el deseo del Emisor de realizar dicho pago por amortización anticipada voluntaria conforme al presente apartado. Dichos avisos contendrán la fecha en que se realizará el pago, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

El Representante Común calculará el Precio de Amortización Anticipada y el importe a pagar por los intereses devengados y no pagados del monto objeto de pago anticipado, mismo que dará a conocer a la CNBV, a la BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen a más tardar 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Amortización Anticipada.

En caso de que, una vez publicado el aviso de amortización anticipada, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria. Asimismo, el Representante Común deberá informar con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación

a la fecha en que la Emisora pretendía amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles por escrito al Indeval, por el STIV a la CNBV y EMISNET a la BMV, o cualquier otro medio que éstas determinen, el deseo del Emisor de no realizar la amortización anticipada.

1.36 Causas de Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en los siguientes casos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

1. Si la Emisora dejare de realizar el pago oportuno de principal o de los intereses ordinarios devengados en la Fecha de Vencimiento o en las fechas de pago de intereses correspondiente (con excepción de la última amortización de principal y de la última fecha de pago de intereses) y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, observando lo establecido en este mismo apartado.
2. Si a la Emisora le fuere decretada una sentencia de declaración de concurso mercantil o fuere declarada en quiebra, insolvencia o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
3. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV fuere cancelada.
4. Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores, información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Suplemento o el Título, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que la Emisora notifique de su error al Representante Común.
6. Si la calificación de la Emisión de Certificados Bursátiles llegare a ser inferior a la calificación de grado de inversión BBB- a escala nacional.
7. Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título diferentes a las mencionadas en este apartado, y dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo correspondiente de 30 (treinta) días naturales.
8. Si se declarara el vencimiento anticipado por incumplimiento de la Emisora respecto del principal o intereses que individualmente o en su conjunto, importen una cantidad equivalente o superior, en cualquier moneda, a US\$100'000.000.00 (Cien millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), y si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el punto 1 anterior, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso se constituirá en mora a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, haciendo exigible de inmediato la suma de principal insoluta o en su caso, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

Si no hubiere instrucción de algún tenedor en el sentido antes expuesto, se actuará conforme a las medidas adoptadas por la Asamblea General de Tenedores.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 2 y 4 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesta o notificación de cualquier naturaleza judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora

desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 3 y 6 anteriores, la Emisora contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento para subsanarlo. Al efecto el Representante Común deberá convocar, dentro de los 10 Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ha tenido lugar alguno de los eventos aludidos en los puntos 3 o 6 anteriores, a la celebración de una Asamblea General de Tenedores. Una vez celebrada la Asamblea General de Tenedores convocada para dicho fin el Representante Común, siguiendo las instrucciones de la mayoría de los tenedores, podrá declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, otorgar una espera y/o adoptar las medidas que a efecto le instruyan los tenedores de dicha asamblea.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 5, 7 y 8 anteriores y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier tenedor o grupo de tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (calculado en valor nominal o valor nominal ajustado) en circulación en ese momento, entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma de principal, o en su caso, del valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos:

El Representante Común dará a conocer por escrito y de manera inmediata a la CNBV, a Indeval (por escrito o por los medios que éste determine), y a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que ésta determine) en caso de una causal de vencimiento anticipado y toda vez que los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencido anticipadamente, debiendo proporcionar el documento que acredite los supuestos.

En todos los casos (salvo en los eventos mencionados en los puntos 3 y 6 anteriores donde se convocará en un plazo máximo de 10 Días Hábiles) el Representante Común convocará a la Asamblea General de Tenedores, la cual deberá reunirse en un plazo máximo de 20 (veinte) días naturales, para informar, (i) de la declaración de un vencimiento anticipado automático en los términos de los párrafos anteriores, (ii) de la declaración de vencimiento anticipado por haber recibido las instrucciones necesarias en los términos señalados anteriormente o (iii), para proceder a que los tenedores determinen a declarar o no un vencimiento anticipado solo en los casos que así les corresponda conforme al presente apartado.

1.37 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 Suplemento 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 la Circular 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 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 LMV, la Circular 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 Suplemento. 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 presente Suplemento y en el Título respectivo.
 - 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 del apartado "*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.

1.38 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 Suplemento 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.

1.39 Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión

Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los Certificados Bursátiles Originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el siguiente inciso.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (la "Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales"), la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las

modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el Plazo de Vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

4. La Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales. El precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
5. Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma, constituirán novación.
6. La Emisora podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.
7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.40 Recompra de Certificados Bursátiles por parte de la Emisora

La Emisora podrá llevar a cabo, considerando, entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo emitidos al amparo de este Programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.

1.41 Mecanismo de Recompra de los Certificados Bursátiles

La Emisora previo a las operaciones de recompra de Certificados Bursátiles deberá dar a conocer a través del Emisnet, al menos lo siguiente, el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo.

Asimismo, los tenedores de Certificados Bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho período sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores.

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las Emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V. o Enlace Int., S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de Certificados Bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra.

Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo en caso de existir condiciones desordenadas de Mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los Mercados Financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos.

La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo de la presente emisión.

A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del Emisnet.

1.42 Particularidades de los Certificados Bursátiles Recomprados

Cuando la Emisora hubiere recomprado los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, no darán lugar a derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitar, al pago de intereses ni amortización alguna, dada la confusión de derechos por el carácter que mantendría la Emisora como acreedor y deudor de las obligaciones derivadas de dichos Certificados Bursátiles de Largo Plazo. En el entendido que dicha condición desaparecerá en caso de recolocar los mismos Certificados Bursátiles de Largo Plazo en el mercado.

En este sentido, los Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados por la Emisora no darán derecho alguno de representación en las Asambleas Generales de Tenedores que llegaren a ser celebradas, ni contabilizarán para el cálculo del quorum necesario para la instalación y votación en las mismas.

Por su parte, en caso de efectuarse la recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por parte de la Emisora, no será necesario el canje del Título, ni efectuar la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores; simplemente se considerará que los Certificados Bursátiles de Largo Plazo adquiridos por la Emisora se encuentran emitidos, pero no se encuentran suscritos, ni en circulación.

1.43 Recolocación de los Certificados Bursátiles

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo previamente recomprados, al precio que considere conveniente para vender por cualesquiera cantidades de las emisiones enviará una postura de venta mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V. o Enlace Int., S.A. de C.V.

1.44 Mecanismo de Recolocación de los Certificados Bursátiles

Se realizará a prorrata bajo el principio de primero en tiempo, primero en derecho.

1.45 Depositario

El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en administración en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para los efectos de los artículos 282 y 283 de la Ley del Mercado de Valores.

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora establece que el Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos y para todos los efectos legales, las constancias emitidas por Indeval.

1.46 Posibles Adquirentes

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados "Factores de Riesgo".

1.47 Régimen Fiscal

La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación

de reglas específicas respecto a su situación particular.

1.48 Intermediario Colocador

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

1.49 Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

1.50 Fuente de los Recursos Necesarios

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.

1.51 Limitantes

No existen limitantes a los que el Emisor se encuentre sujeto durante la vigencia de la presente Emisión.

1.52 Tribunales Competentes

Los Certificados Bursátiles se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

1.53 Factores de Riesgo

A continuación se mencionan algunos de los principales Factores de Riesgo, sin embargo, adicionalmente se deberán considerar los factores de riesgo divulgados en el Prospecto que se encuentra disponible en las siguientes páginas electrónicas: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.invexcontroladora.com.

Los Tenedores deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo y el resto de la información incluida o incorporada por referencia a este Suplemento y en el Prospecto 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.

(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 disrupciones 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 Suplemento 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 Suplemento 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.

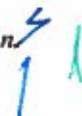
No es posible determinar o predecir el impacto general originado por nuevas regulaciones, modificaciones a las leyes energéticas en México o creaciones de nuevas leyes o reglamentos ambientales.

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 invierta. 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 este Suplemento, 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 Suplemento, 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.

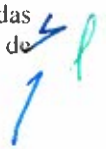
El Representante Común desempeñará sus atribuciones en materia de verificación de la información, mediante la información y documentación que le sea proporcionada para tales fines. En este sentido, la verificación de la información que realice el Representante Común se encontrará acotada a la información 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.



2. Destino de los Recursos

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento ascendieron a la cantidad de \$1,009'003,957.30 M.N. (Mil nueve millones tres mil novecientos cincuenta y siete millones de Pesos 30/100, Moneda Nacional).

Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados para sustitución parcial de pasivos y por lo tanto serán aplicados a los siguientes conceptos y montos, dando prelación al pago del pasivo denominado "INVEX 21" y, en caso de que hubiere recursos excedentes, se procederá al pago, hasta el monto que alcance, del pasivo denominado "Financiamiento bancario con Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple":

Pasivo	Monto	Tasa de Interés	Fecha de Emisión / Contratación	Fecha de Vencimiento
INVEX 21	\$1,000'000,000.00	TIE 28 + 1.09%	25-mar-21	21-mar-24
Financiamiento bancario con Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple	\$25'000,000.00	TIE 28 + 1.00%	26-jun-17	26-jun-29

3. Plan de Distribución

La presente Emisión contempla la participación de INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, como Intermediario Colocador quien ofreció los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según el contrato de colocación respectivo. A la fecha, el Intermediario Colocador no ha suscrito contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa, a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por el Intermediario Colocador conforme a un plan de distribución, que tenía 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 conforme a las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también fueron colocados con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano. Lo anterior, en el entendido de que, por tratarse de una oferta pública, todo inversionista participó en igualdad de condiciones que otros inversionistas.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor pudo, 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.

Para la formación de demanda, INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, utilizó los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en el teléfono (55) 5350 3333 Ext. 5340, 5310, 5330, a través del cual los inversionistas que así lo desearon, pudieron ingresar sus órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la Fecha de Construcción del Libro. El libro se cerró cuando el Intermediario Colocador así lo determinó.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista ni se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho.

Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción del libro mediante asignación discrecional. La asignación de los Certificados Bursátiles se realizó a tasa única.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros.

Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora. Asimismo, la Emisora en todo momento y por cualquier circunstancia, tuvo el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para la Emisora o el Intermediario Colocador.

Con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión, la Emisora, por conducto de INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, envió al público en general, a través del EMISNET, el aviso de oferta pública con fines informativos.

El registro y liquidación de los títulos se realizó 2 (dos) Días Hábiles después de la Fecha de Cierre de Libro.

El Intermediario Colocador INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, forma parte del mismo grupo de empresas controladas por la Emisora. No es posible garantizar que en algún momento la Emisora y dicho 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 INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, forma parte del mismo grupo de empresas controladas por la Emisora. Por esta y otras razones dicho Intermediario Colocador y sus respectivas afiliadas, tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo relaciones de negocio con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en

términos de mercado (incluyendo las que recibieron por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles).

El Intermediario Colocador INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero, consideró que su actuación con tal carácter en la Emisión de los Certificados Bursátiles no representó ni resultó en conflicto de interés alguno.

Hasta donde la Emisora y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, no hubo personas relacionadas (descritas en la fracción XIX del Artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores) a la Emisora o al Intermediario Colocador que adquirieron Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión.

Adicionalmente, solo cinco personas morales adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de la Emisión. 

4. Gastos Relacionados con la Oferta

El Emisor obtuvo de la Emisión un total de \$1,009'003,957.30 M.N. (Mil nueve millones, tres mil novecientos cincuenta y siete Pesos 30/100, Moneda Nacional). El Emisor liquidará directamente los gastos relacionados con la Emisión, los cuales ascienden a \$15'996,042.70 M.N. (Quince millones novecientos noventa y seis mil cuarenta y dos Pesos 70/100 Moneda Nacional).

Los principales gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera (los cuales, en su caso, ya incluyen el correspondiente Impuesto al Valor Agregado):

Concepto	Monto	IVA	Monto total con IVA
1. Derechos y cuotas			
Inscripción en el RNV	\$358,750.00	\$0.00	\$358,750.00
Listado en la BMV	\$340,424.74	\$54,467.96	\$394,892.70
2. Comisión por intermediación y colocación			
INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero	\$12,000,000.00	\$1,920,000.00	\$13,920,000.00
3. Honorarios de Agencias Calificadoras			
Moody's Local MX, S.A. de C.V.	\$450,000.00	\$72,000.00	\$522,000.00
Fitch México, S.A. de C.V.	\$410,000.00	\$65,600.00	\$475,600.00
5. Honorarios del Representante Común			
CIBanco, S.A.	\$280,000.00	\$44,800.00	\$324,800.00
Total	\$13,839,174.74	\$2,156,867.96	\$15,996,042.70

* No causa IVA.

5. Estructura de Capital Antes y Después de la Oferta.

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de INVEX, considerando la colocación de la totalidad del monto de la Emisión, es decir la cantidad de \$1,025'000,000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Estructura de Capital

(cifras en millones de Pesos al 31 de Marzo de 2023)

Concepto	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Pasivos Totales	150,091	149,089
Emisiones Bursátiles con vencimiento a corto plazo	2,000	0
Emisiones Bursátiles con vencimiento a largo plazo	2,000	3,023
Préstamos Bancarios y otros organismos a corto plazo	0	0
Préstamos Bancarios y otros organismos a largo plazo	1,500	1,475
Capital Contable	12,468	12,468
Suma de Pasivo y Capital Contable	162,559	161,557

6. Funciones del 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 presente 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.

7. Facultad 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 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.

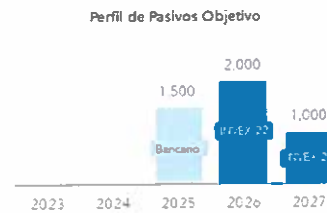
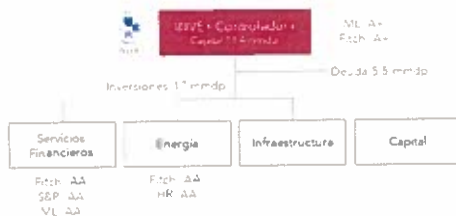
8. Acontecimientos Recientes

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.



invex

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



12 **trimestre**
Market Cap

14 **trimestre**
Ingresos
2022

1.4 **trimestre**
Utilidad Neta
2022

2 **trimestre**
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
Asesoría ESG

Infraestructura



Logística de Petróleos
Concesiones Carreteras
Energía Solar
APPs

Capital



Asesoría Financiera
Inversiones Privadas
Administración de Capital Privado



Nuestros negocios se han posicionado exitosamente en sus segmentos



Servicios Financieros

3er Fiduciario más relevante del país

Cartera de Crédito de 31 mil millones de pesos

6ª institución por cartera en **Tarjetas de Crédito**

Morosidad de **1.1%** a 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

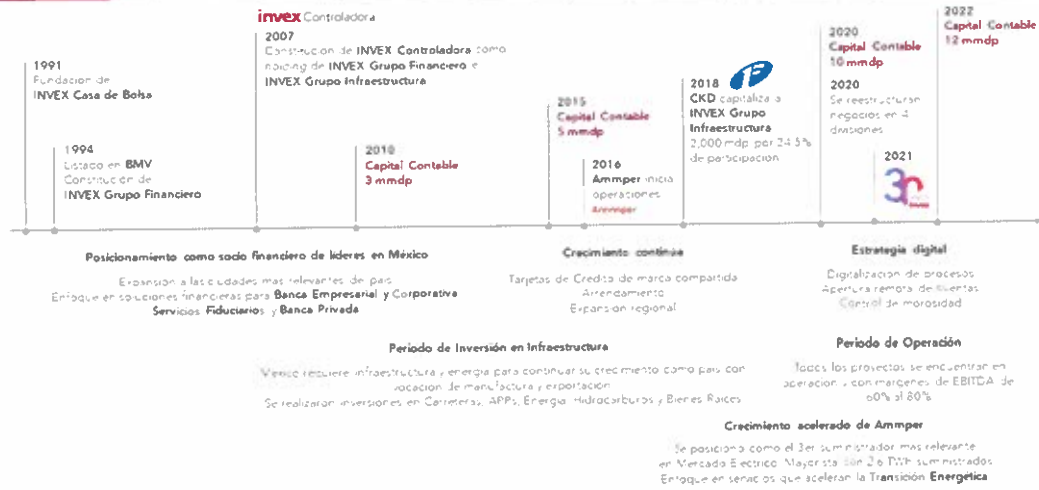
Gana 130 km de Amozac-Puebla a Perote, Veracruz

Jaguar Solar 210 MWp en Parques Fotovoltaicos en Chihuahua

Itz'atil Terminal de descarga de Petróleos en Tuxpan



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

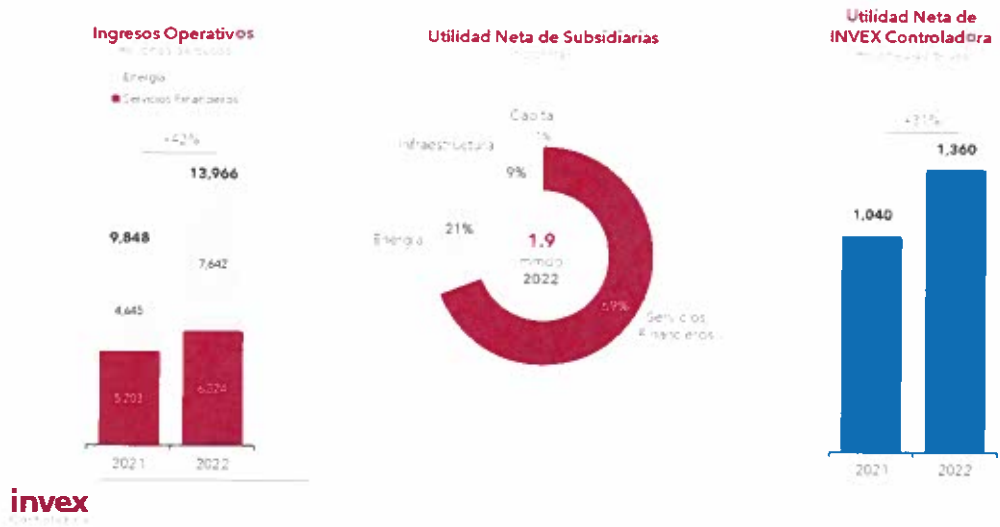


Racional de Inversión

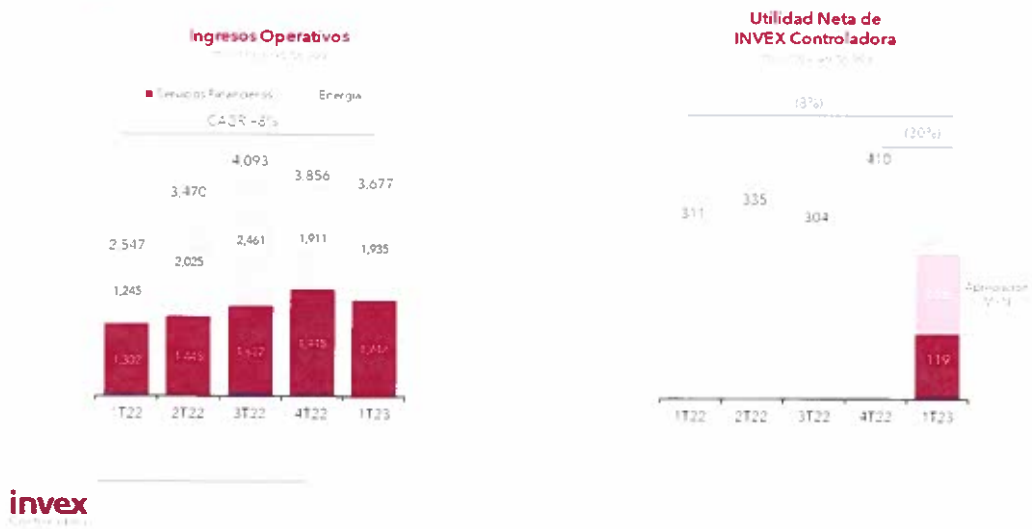
- 1 **Generación constante de flujos**
Las divisiones líderes de INVEX se encuentran en una etapa relativa de generación de flujo.
- 2 **Diversificación de fuentes de ingreso**
La diversificación de flujos de ingreso se permite contar con flujos de todas las secciones: financiero, energía, infraestructura, gas y vivienda.
- 3 **Perfil conservador**
El negocio opera en sectores de riesgo moderado, con flujos de ingreso estables y sostenibles.
- 4 **Potenciales eventos de liquidez**
Constantemente se están abriendo nuevas oportunidades de inversión de activos, como participaciones en infraestructura o en el desarrollo de Servicios Financieros y Capital.
- 5 **Crecimiento constante**
El negocio tiene una alta dependencia del flujo de caja por el crecimiento de flujos de ingreso, a lo que se suma el flujo de caja atraído por el negocio de inversión y desarrollo 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 a 4T22

Morosidad de 1.1%

ICOR de 3.4x

Tasa Activa de 17%

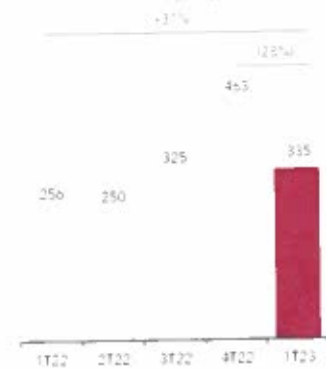
ICAP de 16.7%

Capital Contable de 10 mil mdo

Ingresos Netos de Operación



Contribución a Utilidad



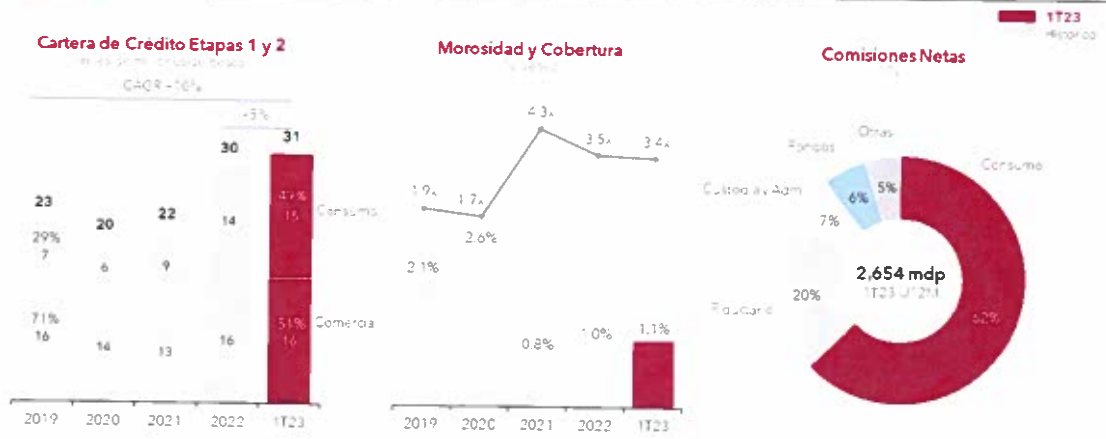
1T23

MULTICOR

⚡
1

invex

La cartera de crédito continúa creciendo con una morosidad controlada



invex

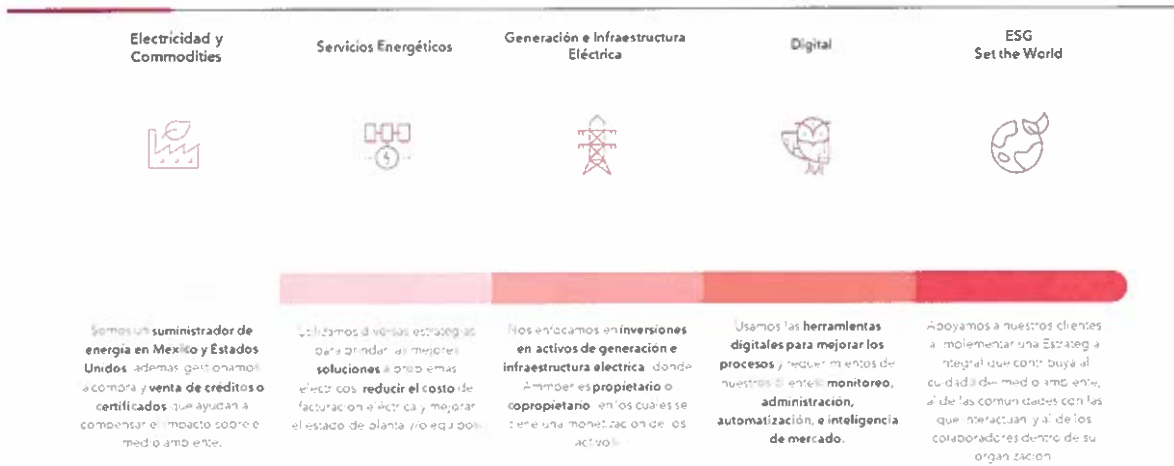


Energía: Ammper

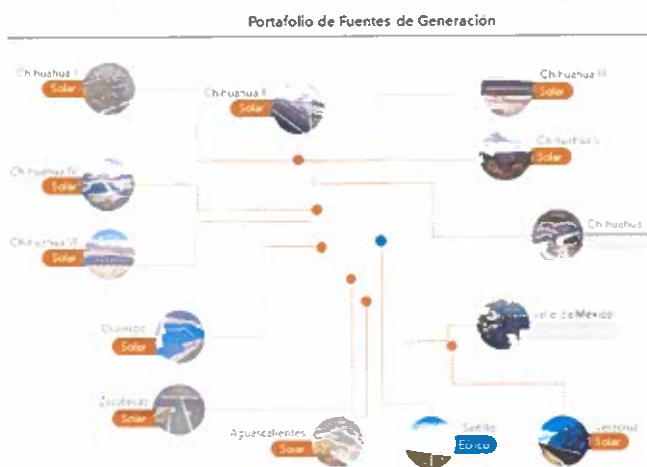
3

invex

Ammper: Aceleramos la transición energética contribuyendo a un mundo más sustentable

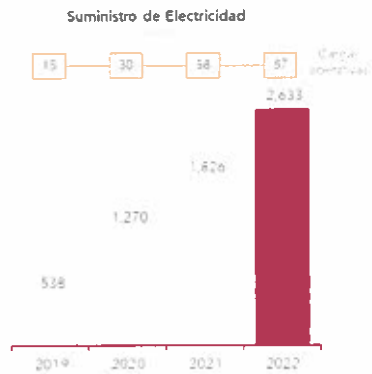


Ammper cuenta con fuentes de generación diversificadas, renovables y limpias



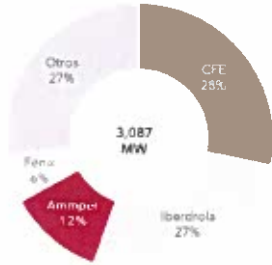
Datos Clave

903 MW Capacidad Instalada	2.6 TWh Generación anual	2.6 TWh Suministro anual
--------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

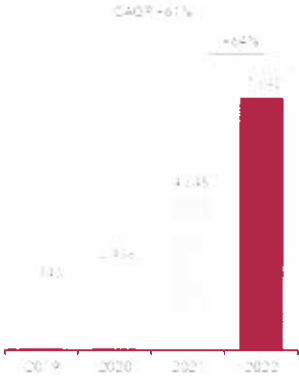


Ammper se ha convertido en el 3er suministrador más relevante en el Mercado Eléctrico Mayorista, reportó 7,600 mdp de ingresos en 2022.

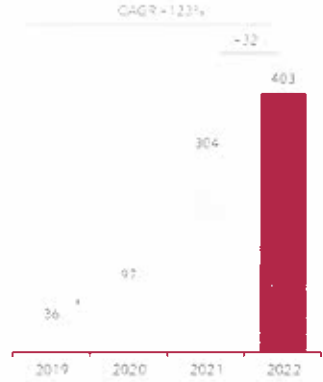
Participación en Mercado Eléctrico Mayorista 2022



Ingresos

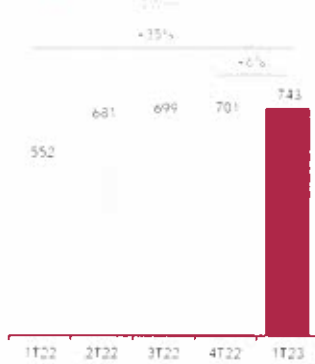


Utilidad neta

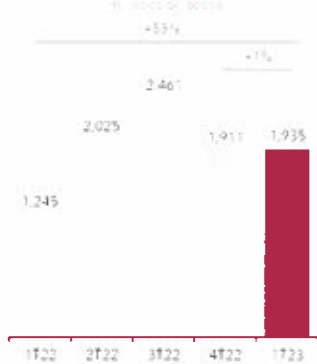


Con la entrada en operación de nuevos centros de carga se lograron suministrar 743 GWhr en el trimestre.

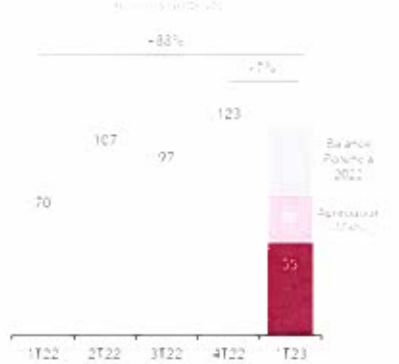
Suministro de Electricidad



Ingresos



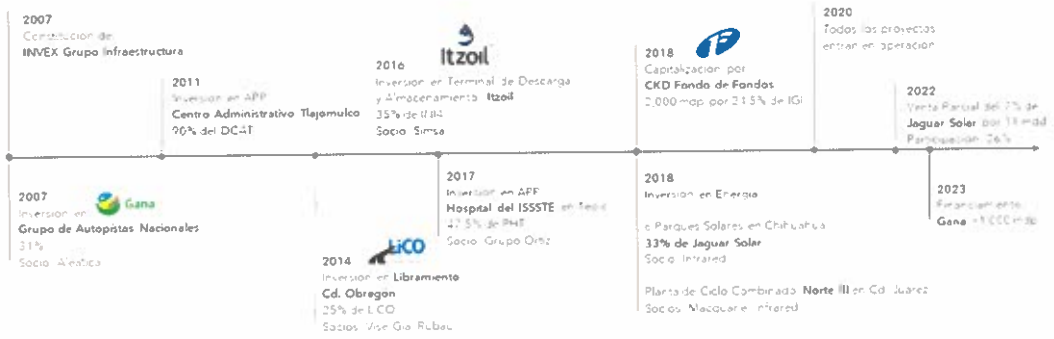
Contribución a Utilidad





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



Los principales proyectos de Infraestructura son Gana, Jaguar Solar e Itzoil

Grupo de Autopistas Nacionales



Participación 31%

Tramo Amozoc - Perote 105 km

Licitación: 2003

Vigencia: 2009

2 Carriles Tipo A2

Libramiento Perote 18 km

Licitación: 2003

Vigencia: 2011

2 Carriles Tipo A2



Construcción del Tramo Amozoc-Perote

Jaguar Solar Parques Fotovoltaicos en Chihuahua

Participación 26%



Parque Solar en el Estado de Chihuahua

Potencia de 270 MW

Temas de los

Proyectos

Rancho 4 - Tránsito



Terminal de Descarga, Almacenamiento y Distribución de Petroliferos

Participación 33%

Descarga de buque en muelle privado

Almacenamiento

9 Tanques operativos

1.4 millones de almacenamiento

Distribución

4 estaciones (Pilas)



Estación de distribución de Gasolina en Itzoil



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

Libramiento Ciudad Obregon

Participación 25%

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

34 km

Licitación: 2014

Vigencia: 2044

2 Carriles Tipo A2



Construcción del Libramiento Obregon

Promotora Hospitalaria Tépica



Hospital General Dr. Aquiles Calles Ramirez

Participación 47.5%

APP: Desarrollo, operación y mantenimiento de
Hospital General Dr. Aquiles Calles Ramirez de ISSSTE
en Tepic

Licitación: 2017

Vigencia: 2042

Centro Administrativo de Tlajomulco, Jalisco - DCAT

Participación 70%

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

Licitación: 2011

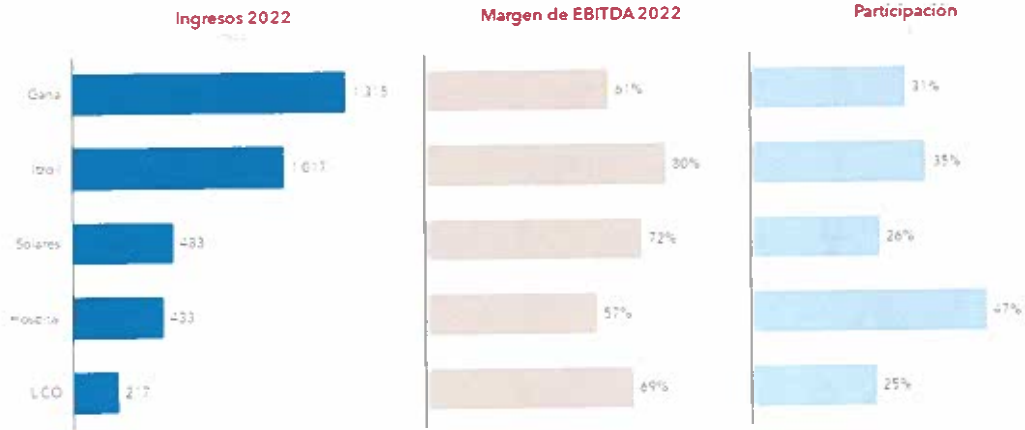
Vigencia: 2041



Centro Administrativo de Tlajomulco Jalisco

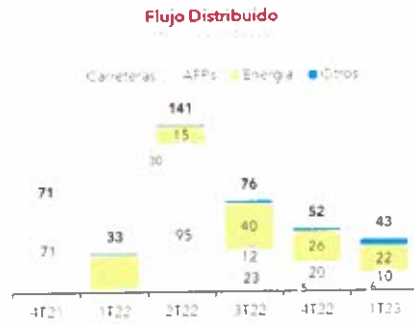


Los márgenes de EBITDA de los principales proyectos son del 57% al 80%



invex

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



Proyecto	Descripción	Participación	Inversión ²
Izo	Terminal de logística y almacenamiento de botellones en Tucson	35%	1.951
Gana	Operación del 130 millones de dólares Paroic a Fénix, Veracruz	31%	1.603
Jaguar Solar	Participación en diversas plantas solares en Coahuila y Zacatecas	26%	1.047
Otros		9% a 48%	1.228
Total			5.829

invex



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 aportando su experiencia para reestructurar, negociar y administrar vehículos de capital privado.

Industrial

Centro Manzanillo
20,000 m² en AER de Naves Industriales

Residencial

Union Square (Americas, Zapopan)
Desarrollo de 2 torres con 142 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 y Mazatlan.

Turístico

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

Rancho Olivares
180 hectáreas en el Valle de Guadalupe.

El Sauzal
59 hectáreas con vista al mar en Ensenada.



invex
Capital Privado

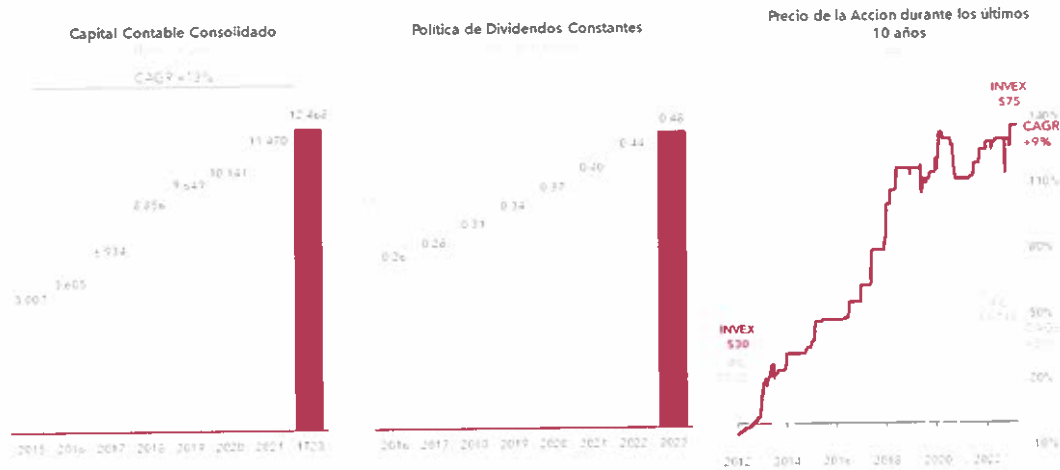


Conclusiones

6

invex
INVESTIMENTOS Y FINANZAS

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



invex
INVESTIMENTOS Y FINANZAS

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.

9. Nombres de Personas con Participación Relevante de la Oferta

Emisor	INVEX Controladora, S.A.B. de C.V. <i>Juan B. Guichard Michel. Director General.</i> <i>Alfonso Ruiz Camargo. Director de Finanzas.</i> <i>Luis Enrique Estrada Director General Adjunto Jurídico y Rivero. Fiduciario.</i>
Intermediario Colocador	INVEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., INVEX Grupo Financiero <i>Federico Flores Parkman Noriega. Director.</i>
Auditor Externo	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembros De Deloitte Touche Tohmatsu Limited <i>Erika Regalado García. Socio.</i>
Asesor Legal	Santamarina y Steta, S.C. <i>Sergio Chagoya Díaz. Socio.</i> <i>Diego Ostos Guerresi. Socio.</i> <i>Elías Zaga Belzer. Asociado.</i>
Agencia Calificadora de Valores	Moody's Local MX, S.A. de C.V. <i>Vicente Gómez. Vicepresidente Analista Senior.</i>
Agencia Calificadora de Valores	Fitch México, S.A. de C.V. <i>Alejandro Tapia Director Senior.</i> <i>Caldera.</i>

Alejandro Vélez Gallardo es la persona encargada de la relación con los inversionistas de INVEX Controladora, S.A.B. de C.V., y puede ser localizado en las oficinas de la Emisora ubicadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Ciudad de México, México, al teléfono +52 (55) 5350-3333, y en la siguiente dirección de correo electrónico: ir@invexcontroladora.com.

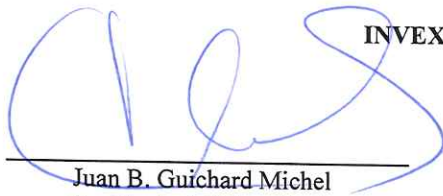
Ninguno de los expertos o asesores mencionados son propietarios de acciones del Emisor y no tienen interés económico alguno en el mismo.

II. PERSONAS RESPONSABLES

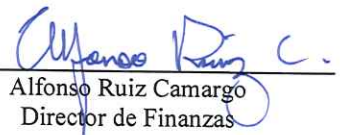
Emisor

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor contenida en el presente Suplemento, 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

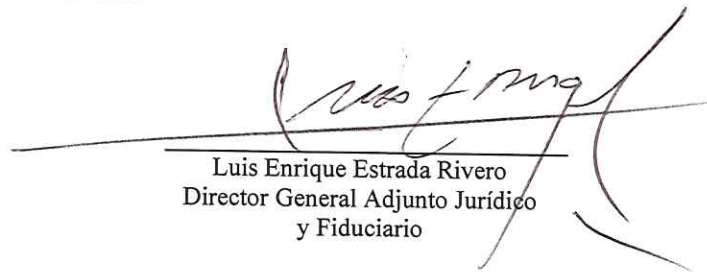
INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.



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

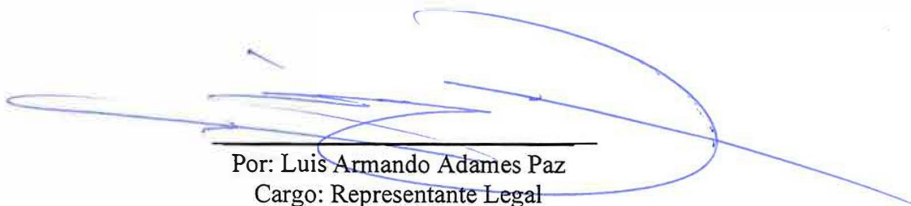
[Esta hoja de firma, forma parte integral del Suplemento de la Primera Emisión del Programa Dual de Colocación de Certificados Bursátiles, establecido por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.]

Intermediario Colocador

Manifiesto 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, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su 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 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.

**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

[Esta hoja de firma forma parte integral del Suplemento de la Primera Emisión del Programa Dual de Colocación de Certificados Bursátiles establecido por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.]

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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

SANTAMARINA Y STETA, S.C.



Sergio Chagoya Díaz
Socio

[Esta hoja de firma forma parte integral del Suplemento de la Primera Emisión del Programa Dual de Colocación de Certificados Bursátiles establecido por INVEX Controladora, S.A.B. de C.V.]

III. ANEXOS

3.1. Título que ampara La Presente Emisión.

3.2. Calificación de la Emisión. ↗

↑

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

TÍTULO AL PORTADOR DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO
EMITIDOS POR INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.

INVEX 23

RECIBIDO

INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V. (la “Emisora” o el “Emisor”), emite el presente título (el “Título”) al amparo del Programa dual con carácter revolvente bajo la modalidad de emisor recurrente de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (según dicho término se define más adelante), otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) mediante oficio número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023. La CNBV autorizó la inscripción del Programa de colocación de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el número de inscripción 2319-4.19-2023-003 (el “Programa”).

Los Certificados Bursátiles amparados en el presente Título constituyen la primera emisión al amparo del Programa, a la cual le fue asignado el número de inscripción 2319-4.19-2023-003-01 por la CNBV mediante oficio número 153/5257/2023 de fecha 12 de junio de 2023, por un monto de \$1,025'000,000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). El presente Título ampara 10'250,000 (Diez millones doscientos cincuenta mil) certificados bursátiles de largo plazo al portador con valor nominal de \$100.00 M.N (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los “Certificados Bursátiles” o los “CBs”). Los Certificados Bursátiles de la presente emisión (la “Emisión”) corresponden al tipo que refiere la fracción I del Artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente Título se emite para su depósito en administración en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”).

Por así determinarlo la Emisora y en términos de lo establecido por el artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de estos las constancias que expida el Indeval para tales efectos.

OBJETO SOCIAL.

La Emisora tiene por objeto:

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 persona, 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.

DOMICILIO DE LA EMISORA.

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

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN.

\$1,025'000,000.00 M.N. (Mil veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

TIPO DE OFERTA.

Oferta pública, primaria y nacional.

VALOR NOMINAL.

\$100.00 M.N. (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Bursátil.

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN.

10'250,000 (Diez millones doscientos cincuenta mil).

FECHA DE EMISIÓN.

15 de junio del 2023 (la "Fecha de Emisión").

FECHA DE VENCIMIENTO.

10 de junio de 2027, o si dicho día es un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente (la “Fecha de Vencimiento”), sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

PLAZO DE VIGENCIA.

El plazo de vigencia de los presentes Certificados Bursátiles es de 1,456 (Un mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, que empezará a correr y a contarse a partir de la Fecha de Emisión y concluirá en consecuencia en la Fecha de Vencimiento, o si dicho día es inhábil, al día hábil inmediato siguiente).

NÚMERO DE EMISIÓN.

La emisión de Certificados Bursátiles que ampara el presente Título es la primera al amparo del Programa.

TASA DE INTERÉS, CÁLCULO Y DETERMINACIÓN.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses 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 Pesos, Moneda Nacional, en la forma indicada en la sección 1.31 del Suplemento.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o en su caso sobre el Valor Nominal Ajustado, que el Representante Común fijará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses de 28 (veintiocho) días (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), que regirá para ese Período de Intereses y será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionar 1.09 (uno punto cero nueve) 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 cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE correspondiente al plazo señalado dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE.

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

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

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36000}{NDE}$$

Donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE en días.

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

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

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

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

$$I = VN \left[\frac{TB}{36000} \times N \right]$$

Donde:

I = Interés Bruto del Período de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

N = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses.

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

El Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles previo a cada fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al periodo en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los CBs y el Valor Nominal Ajustado de cada CB en circulación y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente periodo.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título que ampara los CBs de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los CBs, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

TASA DE INTERÉS APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERÉS DE LOS CBs.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Periodo será de 12.60% (doce punto sesenta por ciento).

PERIODICIDAD EN EL PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 28 (veintiocho) días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el presente Título, en su caso si la fecha de pago de intereses es día inhábil, se efectuará el Día Hábil siguiente, calculándose en todo caso los intereses por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Calendario de Pago de Intereses.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	13 de julio de 2023	27	10 de julio de 2025
2	10 de agosto de 2023	28	7 de agosto de 2025
3	7 de septiembre de 2023	29	4 de septiembre de 2025
4	5 de octubre de 2023	30	2 de octubre de 2025
5	2 de noviembre de 2023	31	30 de octubre de 2025
6	30 de noviembre de 2023	32	27 de noviembre de 2025
7	28 de diciembre de 2023	33	25 de diciembre de 2025
8	25 de enero de 2024	34	22 de enero de 2026
9	22 de febrero de 2024	35	19 de febrero de 2026
10	21 de marzo de 2024	36	19 de marzo de 2026
11	18 de abril de 2024	37	16 de abril de 2026
12	16 de mayo de 2024	38	14 de mayo de 2026
13	13 de junio de 2024	39	11 de junio de 2026
14	11 de julio de 2024	40	9 de julio de 2026
15	8 de agosto de 2024	41	6 de agosto de 2026
16	5 de septiembre de 2024	42	3 de septiembre de 2026
17	3 de octubre de 2024	43	1 de octubre de 2026
18	31 de octubre de 2024	44	29 de octubre de 2026
19	28 de noviembre de 2024	45	26 de noviembre de 2026
20	26 de diciembre de 2024	46	24 de diciembre de 2026
21	23 de enero de 2025	47	21 de enero de 2027
22	20 de febrero de 2025	48	18 de febrero de 2027
23	20 de marzo de 2025	49	18 de marzo de 2027
24	17 de abril de 2025	50	15 de abril de 2027
25	15 de mayo de 2025	51	13 de mayo de 2027
26	12 de junio de 2025	52	10 de junio de 2027

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 del 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.

En caso de que cualquier pago de intereses ordinarios no sea cubierto en alguna fecha de pago de intereses de conformidad con el presente Título, Indeval no será responsable ni estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL.

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o en su caso valor nominal ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del propio Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

El Representante Común dará a conocer por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago de principal, el importe de principal a pagar respecto de los Certificados Bursátiles.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL.

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México a través de transferencia electrónica de fondos.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Eliseos Uno, Calzada Mariano Escobedo 595, Col. Polanco Quinta Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.

INTERESES MORATORIOS.

En caso de incumplimiento en el pago de principal, de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre la cantidad no pagada de principal a una tasa igual a la que resulte de adicionar 1 (un) punto porcentual a la Tasa de Interés Bruto Anual para el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

POSIBLES ADQUIRENTES.

Estos Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento y en especial la incluida bajo los apartados "Factores de Riesgo."

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

La Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de amortizar de manera voluntaria y anticipada, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles en cualquier fecha y previo a la Fecha de Vencimiento. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, ya sea parcial o totalmente, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (i) el 100% (cien por ciento) del monto de principal que se esté amortizando de manera anticipada, o (ii) el precio limpio calculado como el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha en la que el Representante Común calcule el Precio de Amortización Anticipada como se describe más adelante, que sea proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (en conjunto, el monto que resulte del cálculo anterior, el "Precio de Amortización Anticipada"). El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% de la suma principal que se esté amortizando de manera anticipada.

La amortización voluntaria anticipada se llevará a cabo con el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización voluntaria anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor avise por escrito al Representante Común sobre su deseo de llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria en un plazo de al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación de la fecha de pago en que la Emisora tenga la intención de amortizar anticipadamente la Emisión. Asimismo, el Representante Común deberá informar con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles por escrito al Indeval, por medio del STIV a la CNBV y EMISNET a la BMV, o cualquier otro medio que éstas determinen, el deseo del Emisor de realizar dicho pago por amortización anticipada voluntaria conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se realizará el pago, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

El Representante Común calculará el Precio de Amortización Anticipada y el importe a pagar por los intereses devengados y no pagados del monto objeto de pago anticipado, mismo que dará a conocer a la CNBV, a la BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen a más tardar 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de Amortización Anticipada.

En caso de que, una vez publicado el aviso de amortización anticipada, la Emisora decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, la Emisora deberá notificar dicha situación al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria. Asimismo, el Representante Común deberá informar con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretendía amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles por escrito al Indeval, por el STIV a la CNBV y EMISNET a la BMV, o cualquier otro medio que éstas determinen, el deseo del Emisor de no realizar la amortización anticipada.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en los siguientes casos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

1. Si la Emisora dejare de realizar el pago oportuno de principal o de los intereses ordinarios devengados en la Fecha de Vencimiento o en las Fecha de Pago de Intereses correspondiente (con excepción de la última amortización de principal y de la última Fecha de Pago de Intereses) y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, observando lo establecido en este mismo apartado.
2. Si a la Emisora le fuere decretada una sentencia de declaración de concurso mercantil o fuere declarada en quiebra, insolvencia o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
3. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) fuere cancelada.
4. Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores, información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que la Emisora notifique de su error al Representante Común.
6. Si la calificación de la Emisión de Certificados Bursátiles llegare a ser inferior a la calificación de grado de inversión BBB- a escala nacional.
7. Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título diferentes a las mencionadas en este apartado, y dicho incumplimiento no sea subsanado en el plazo correspondiente de 30 (treinta) días naturales.
8. Si se declare el vencimiento anticipado por incumplimiento de la Emisora respecto del principal o intereses que individualmente o en su conjunto, importen una cantidad equivalente o superior, en cualquier moneda, a US\$100'000,000.00 (Cien millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), y si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el punto 1 anterior, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar

vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso se constituirá en mora a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento, haciendo exigible de inmediato la suma de principal insoluta o en su caso, el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

Si no hubiere instrucción de algún tenedor en el sentido antes expuesto, se actuará conforme a las medidas adoptadas por la Asamblea General de Tenedores.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 2 y 4 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesta o notificación de cualquier naturaleza judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 3 y 6 anteriores, la Emisora contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento para subsanarlo. Al efecto el Representante Común deberá convocar, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de que ha tenido lugar alguno de los eventos aludidos en los puntos 3 o 6 anteriores, a la celebración de una Asamblea General de Tenedores. Una vez celebrada la Asamblea General de Tenedores convocada para dicho fin el Representante Común, siguiendo las instrucciones de la mayoría de los tenedores, podrá declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, otorgar una espera y/o adoptar las medidas que a efecto le instruyan los tenedores de dicha asamblea.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 5 y 7 anteriores y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables) todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier tenedor o grupo de tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (calculado en valor nominal o valor nominal ajustado) en circulación en ese momento, entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso, la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma de principal, o en su caso, del valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos:

El Representante Común dará a conocer por escrito y de manera inmediata a la CNBV, a Indeval (por escrito o por los medios que éste determine), y a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que ésta determine) en caso de una causal de vencimiento anticipado y toda vez que los Certificados Bursátiles hayan sido declarados vencido anticipadamente, debiendo proporcionar el documento que acredite los supuestos.

En todos los casos (salvo en los eventos mencionados en los puntos 3 y 6 anteriores donde se convocará en un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles) el Representante Común convocará a la Asamblea General de Tenedores, la cual deberá reunirse en un plazo máximo de 20 (veinte) días naturales, para informar, (i) de la declaración de un vencimiento anticipado automático en los términos de los párrafos anteriores, (ii) de la declaración de vencimiento anticipado por haber recibido las instrucciones necesarias en los términos señalados anteriormente o (iii), para proceder a que los tenedores determinen a declarar o no un vencimiento anticipado solo en los casos que así les corresponda conforme a la presente sección.

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 Suplemento 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 la Circular 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 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 LMV, la Circular 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 Suplemento. 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 y en el 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 Suplemento 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.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN

Sujeto a las condiciones del mercado, así como a la disponibilidad del monto correspondiente al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se

entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la Emisión y Oferta Pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa) y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un caso de vencimiento anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales serán de igual prelación en la totalidad de sus aspectos con respecto a los Certificados Bursátiles Originales, salvo por las modificaciones que se incluyen en los Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con el siguiente inciso.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales (la "Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales"), la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho Título en Indeval. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, tales como (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (la cual será modificada por la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el Plazo de Vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
4. La Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales. El precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha de su emisión, en el entendido que, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentre en vigor a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
5. Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma, constituirán novación.
6. La Emisora podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.
7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

RECOMPRA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR PARTE DE LA EMISORA

La Emisora podrá llevar a cabo, considerando, entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo emitidos al amparo de este Programa. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.

MECANISMO DE RECOMPRA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

La Emisora previo a las operaciones de recompra de Certificados Bursátiles deberá dar a conocer a través del EMISNET, al menos lo siguiente, el monto máximo que estará dispuesto a recomprar, plazo de recepción de posturas, fecha de ejecución de recompra, precio por certificado, así como las bases para su fijación y la fecha de liquidación, según sea el caso, así como los mecanismos de asignación en caso de que las posturas ingresadas excedan el monto máximo de recompra o, en su caso, el monto de dichas posturas sea inferior al del referido monto máximo.

Asimismo, los tenedores de Certificados Bursátiles que hayan presentado sus posturas y en tanto se encuentre el plazo de presentación de las mismas, podrán declinar su aceptación de dicho periodo sin penalidad, siendo un derecho irrenunciable de los tenedores.

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo enviará una postura de compra, al precio que considere conveniente para recomprar por cualesquiera cantidades de las Emisiones, mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int, S.A. de C.V. En este sentido, todos los tenedores de Certificados Bursátiles podrán participar en igualdad de condiciones en las operaciones de recompra.

Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora podrá afectar el precio de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo en caso de existir condiciones desordenadas de Mercado por situaciones no limitadas a: volatilidad en los Mercados Financieros, o poca o nula liquidez en el mercado de bonos corporativos.

La Emisora no podrá mantener recomprados, en un momento determinado, más del 60% (sesenta por ciento) de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo de la presente emisión.

A más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición o recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados, la Emisora notificará al gran público inversionista y a la BMV a través del EMISNET.

PARTICULARIDADES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECOMPRADOS

Cuando la Emisora hubiere recomprado los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, no darán lugar a derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitar, al pago de intereses ni amortización alguna, dada la confusión de derechos por el carácter que mantendría la Emisora como acreedor y deudor de las obligaciones derivadas de dichos Certificados Bursátiles de Largo Plazo. En el entendido que dicha condición desaparecerá en caso de recolocar los mismos Certificados Bursátiles de Largo Plazo en el mercado.

En este sentido, los Certificados Bursátiles de Largo Plazo recomprados por la Emisora no darán derecho alguno de representación en las Asambleas Generales de Tenedores que llegaren a ser celebradas, ni contabilizarán para el cálculo del quorum necesario para la instalación y votación en las mismas.

Por su parte, en caso de efectuarse la recompra de Certificados Bursátiles de Largo Plazo por parte de la Emisora, no será necesario el canje del Título, ni efectuar la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores; simplemente se considerará que los Certificados Bursátiles de Largo Plazo adquiridos por la Emisora se encuentran emitidos, pero no se encuentran suscritos, ni en circulación.

RECOLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Cuando la Emisora pretenda efectuar alguna recolocación de Certificados Bursátiles de Largo Plazo previamente recomprados, al precio que considere conveniente para vender por cualesquiera cantidades de las

emisiones enviará una postura de venta mediante cualesquiera de los siguientes mecanismos de negociación de títulos de deuda: SIF ICAP, S.A. de C.V., Tradition Mexico, S.A. de C.V., o Enlace Int, S.A. de C.V.

MECANISMO DE RECOLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Se realizará a prorrata bajo el principio de primero en tiempo, primero en derecho.

DESTINO DE LOS RECURSOS CON MOTIVO DE LA PRESENTE EMISIÓN.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Título ascienden a la cantidad de \$1,009,003,957.30 M.N. (Mil nueve millones, tres mil novecientos cincuenta y siete Pesos 30/100, Moneda Nacional).

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Título serán destinados para sustitución parcial de pasivos y por lo tanto podrán ser aplicados a los siguientes conceptos y montos, dando prelación al pago del pasivo denominado “INVEX 21” y, en caso de que hubiere recursos excedentes, se procederá al pago, hasta el monto que alcance, del pasivo denominado “Financiamiento bancario con Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple”:

Pasivo	Monto	Tasa de Interés	Fecha de Emisión/Contratación	Fecha de Vencimiento
INVEX 21	\$1,000'000,000.00	TIIE 28 + 1.09%	25-mar-21	21-mar-24
Financiamiento bancario con Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple	\$25'000,000.00	TIIE 28 + 1.00%	26-jun-17	26-jun-29

RÉGIMEN FISCAL.

La tasa de retención del Impuesto sobre la renta aplicable, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a: (i) Para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135, respectivamente y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los mismos, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión.

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 este 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 presente 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 presente título 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 de 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 esta sección 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 presente título o de las disposiciones legales aplicables; y

m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente título, a la LMV y, en lo no previsto y/o conducente, a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la “LGTOC”), 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 presente 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 presente 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 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 Y FACULTADES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS 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 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 concurren a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el presente 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 presente 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.

GARANTIA.

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

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES.

El presente Título se emite al amparo del programa dual de colocación inscrito por la CNBV mediante oficio número 153/5256/2023 de fecha 12 de junio de 2023 e inscrito en el Registro Nacional de Valores con el número 2319-4.19-2023-003 (el "Programa"), y constituye la primera emisión al amparo del mismo.

Los Certificados Bursátiles objeto del presente fueron inscritos por la CNBV mediante oficio número 153/5257/2023 de fecha 12 de junio de 2023 y se encuentran inscritos con número de inscripción 2319-4.19-2023-003-01 en 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, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida tanto en el Prospecto del Programa como en el Suplemento de la presente Emisión, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

DERECHOS QUE OTORGAN A LOS TENEDORES.

Los tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes.

En adición al referido derecho de cobro, los tenedores de los Certificados Bursátiles gozarán del resto de los derechos a que se refiere el presente Título y aquellos que les confiera la legislación aplicable.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

El presente Título que ampara los Certificados Bursátiles se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los tenedores de los mismos, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles y las asambleas generales de tenedores de los CBs, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

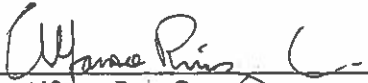
El presente Título consta de 21 (veintiún) páginas (incluyendo firmas) y se expide en la Ciudad de México, el día 15 de junio del 2023.

[Siguen Hojas de Firma]

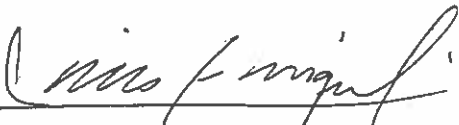
[El Resto de la Página se Deja Intencionalmente en Blanco]

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE LA PRIMERA EMISIÓN DE INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.
- "INVEX 23".

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



Por: Alfonso Ruiz Camargo
Cargo: Apoderado



Por: Luis Enrique Estrada Rivero
Cargo: Apoderado

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

*HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE LA PRIMERA EMISIÓN DE INVEX CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.
- "INVEX 23".*

En aceptación del cargo de REPRESENTANTE COMÚN de los Tenedores, así como de las facultades y obligaciones que aquí se establecen.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Por: Cristina Reus Medina
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Rodolfo Isaias Osuna Escobedo
Cargo: Delegado Fiduciario

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

9 de junio de 2023

MLMX2023150

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: Emisión de Certificados Bursátiles INVEX 23 hasta por MXN 2,000,000,000 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) con vencimiento en junio 2027.

Estimado Sr. Ruiz,

Conforme a su solicitud y con base en la información preliminar del suplemento 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 deuda sénior quirografaria de **A+.mx** a la emisión propuesta de Certificados Bursátiles INVEX 23, por hasta MXN 2,000,000,000 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Los certificados bursátiles pagarán una tasa de interés variable con pagos realizados cada 28 días. La emisión cuenta con garantía quirografaria y tiene vencimiento en junio 2027.

Los emisores con calificación A.mx tienen una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otras entidades y transacciones locales.

La Calificación otorgada no constituye una recomendación 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, 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

Las calificaciones de A+.mx asignadas 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.

Alfonso Ruiz Camargo
Director de Finanzas
Invox 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 19 de mayo de 2023

Re: Carta de Calificación para la emisión de Certificados Bursátiles (CB) de Largo Plazo de Invox Controladora, S.A.B. de C.V. (Invox Controladora) con Clave de Pizarra “INVEX 23”

Fitch (ver definición abajo) asignó la siguiente calificación en escala nacional a la emisión “INVEX 23”:

-- Calificación en escala nacional de largo plazo en ‘A+(mex)’

La emisión INVEX 23 se pretende colocar, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto de hasta \$2,000’000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de 1,456 (un mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, equivalentes a aproximadamente 4 (cuatro) años a partir de su fecha de emisión. La emisión pagará intereses cada 28 días a una tasa variable y su amortización será única al vencimiento. Los recursos que se obtengan con motivo de la emisión de los CB serán destinados para sustitución de pasivos.

Esta emisión es la primera que se realizará al amparo del Programa Dual de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo con Carácter Revolvente (Programa) por un monto de \$6,000’000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.). El monto de las emisiones de los Certificados de corto plazo vigentes no excederá de \$1,000,000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.).

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 la entidad y sus emisiones. 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 'A+(mex)' otorgada a la emisión INVEX 23 está en el mismo nivel que la de riesgo contraparte de largo plazo de Invex Controladora. La probabilidad de incumplimiento de la emisión 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)'/F1+(mex)'; perspectiva estable para el largo plazo.

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 emisión provendría de cualquier cambio positivo en la calificación de largo 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 emisión provendría de cualquier cambio negativo en la calificación de largo plazo de Invex Controladora; se movería en la misma magnitud y sentido.

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

DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN 'A(mex)':

A(mex). Las calificaciones nacionales en la categoría 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. Las calificaciones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para descartar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.



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

SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento han quedado inscritos bajo el número 2319-4.19-2023-003-01 en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

