

**AVISO DE OFERTA PÚBLICA
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**

 PROMECAP Capital de Desarrollo	 invex Banco
Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V.	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente	Fiduciario

Oferta Pública Primaria Nacional de hasta 120,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo sujetos al mecanismo de llamadas de capital que lleva a cabo Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario del Fideicomiso que se describe en el Prospecto. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados para realizar diversas Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto. Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir una parte de las Distribuciones y demás pagos realizados conforme a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier pago al amparo de los Certificados dependerá principalmente del desempeño de las Inversiones. Los Certificados estarán sujetos a Llamadas de Capital, por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas. Los Tenedores de los Certificados Serie A tendrán el derecho de ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B con base en el número de Certificados Serie A de los que sea titular cada uno, en el caso que el Fiduciario lleve a cabo un anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Serie B conforme al Contrato de Fideicomiso.

**MONTO INICIAL EMISIÓN DE LA SERIE A
HASTA \$1,200,000,000.00 (MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

**MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS SERIE A
HASTA \$6,000,000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

Emisor: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Administrador: Promecap Capital de Desarrollo, S.A. de C.V.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No. 3853 de fecha 10 de enero de 2020, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común.

Tipo de Instrumento: Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el Artículo 63 Bis 1 de la LMV y el Artículo 7, fracción VI, de la Circular de Emisoras.

Número de Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial: Hasta 120,000.

Clave de Pizarra: “PMCAPCK 20”.

Denominación: Los Certificados estarán denominados en Pesos.

Precio de Colocación de los Certificados Serie A en la Emisión Inicial: \$10,000.00 por cada Certificado Serie A, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Serie A correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Precio de Colocación de los Certificados Serie B: \$100,000.00 por cada Certificado Serie B de la sub-serie respectiva, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Serie B de la sub-serie respectiva correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Número Total de Certificados Bursátiles: El número total de Certificados Bursátiles que puedan emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital realizadas.

Monto Inicial de Emisión de la Serie A: Hasta \$1,200,000,000.00.

Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A: Hasta \$6,000,000,000.00.

Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie B: Hasta \$12,000,000,000.00.

Monto Máximo de la Emisión: Hasta \$18,000,000,000.00 considerando el Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A y el Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie B.

Vigencia de los Certificados: La vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y desempeño de las mismas. Inicialmente se prevé que los Certificados Bursátiles Serie A que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tengan una vigencia de 10 años, equivalentes a 3,653 días contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer hasta 2 prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de un año o 365 días cada una, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

Fecha de Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados inicialmente es el 15 de enero de 2030. Sin embargo, dependiendo de las Distribuciones y, en su caso, las Devoluciones realizadas por el Fideicomiso, los Certificados podrán ser liquidados previo a dicha Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida conforme a lo descrito en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Fecha de Vencimiento Final” del Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin duplicar, por: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de cualquier Emisión; (iii) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (iv) los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas, los Títulos de Capital Preferente de las Empresas Promovidas, los Activos, los Títulos de Capital de la Sofom, los títulos representativos del capital, participaciones o derechos en Vehículos de Propósito Específico, los Derechos de Crédito del Préstamo Sofom y los Derechos de Crédito de los Préstamos Deudor, según sea el caso; (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (vi) las Inversiones Permitidas y las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso; (vii) los recursos recibidos como resultado de cualquier Desinversión; (viii) los Recursos Fiduciarios Adicionales, en su caso; y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

Inversiones: Conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso invertirá en Inversiones, las cuales podrán consistir en Inversiones en Capital, Inversiones en Capital Preferente, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Inversiones” del Prospecto.

Derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles: Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores. En cuanto a los derechos económicos de los Tenedores, los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones y Devoluciones en los supuestos previstos y conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a ello, a designar, en ciertos casos, a miembros de Comité de la Serie o sub-serie respectiva. Adicionalmente, los Tenedores tendrán todos aquellos derechos previstos en la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, así como aquéllos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Llamadas de Capital: Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados de la Serie o sub-serie correspondiente, por un monto que (i) tratándose de Certificados Serie A, sumado al Monto de Emisión Inicial de la Serie A, no exceda del Monto Comprometido de Emisión de Certificados Serie A, y (ii) tratándose de Certificados Serie B de la sub-serie respectiva, sumado al Monto Inicial de Emisión de la Serie B, no exceda del Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie B de dicha sub-serie. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas y a aquellas otras consecuencias que se describen en el Contrato de Fideicomiso.

Opción de Adquisición de Certificados Serie B: De conformidad con las instrucciones del Administrador y previo al anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, el Fiduciario emitirá Certificados Serie B, por el Monto Inicial de Emisión de la Serie B (el cual deberá representar cuando menos el 20% del Monto Comprometido de la Emisión de Certificados Serie B) para la sub-serie que corresponda.

Liquidación: La liquidación total de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento Original, la Fecha de Vencimiento Final, según sea el caso o la fecha en que se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Eventos de Liquidación” del Prospecto. El Fiduciario anunciará la Fecha de Liquidación Total con al menos 10 Días Hábilés de anticipación a la misma a través de EMISNET.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por Eventos de Liquidación: En caso que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar la liquidación de la porción correspondiente del Patrimonio del Fideicomiso y de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie correspondiente en circulación. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores de la Serie o sub-serie respectiva y el Administrador conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. En ciertos Eventos de Liquidación, en el caso que la legislación aplicable requiera de un procedimiento o proceso especial, las facultades de la Asamblea de Tenedores podrán reducirse en la medida que las facultades antes referidas se atribuyan por la legislación aplicable a cualquier otra Persona (incluyendo una autoridad gubernamental), en cuyo caso deberán agotarse dichos procedimientos o procesos precisamente en los términos de la legislación aplicable. En ciertos supuestos limitados descritos en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Certificados Bursátiles – Eventos de Liquidación” del Prospecto, el Administrador perderá el derecho de participar de dichos recursos.

Fechas de Pago: Los Tenedores recibirán Distribuciones y Devoluciones en las Fechas de Distribuciones y en las Fechas de Devoluciones. El Administrador determinará las Fechas de Distribución y las Fechas de Devolución y el Fiduciario las anunciará a través de EMISNET con al menos 10 Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución o Devolución con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente.

Fuente de Distribuciones, Devoluciones y Pagos: Las Distribuciones, Devoluciones y demás pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pago de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso.

Garantía: Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía real o personal alguna.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

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

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 13 de enero de 2020.

Fecha de la Oferta Pública: 14 de enero de 2020.

Fecha de Cierre de Libro: 14 de enero de 2020.

Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos: 14 de enero de 2020.

Fecha Inicial de Emisión: 15 de enero de 2020.

Fecha de Registro en Bolsa: 15 de enero de 2020.

Fecha de Liquidación: 17 de enero de 2020.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario: \$1,177,355,974.19. Los Gastos de Emisión se pagarán conforme a lo previsto en la Sección "II. LA OFERTA. 4. Gastos Relacionados con la Oferta," del Prospecto.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales, de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea y permita expresamente.

Depositario: Indeval.

Régimen Fiscal: El Fideicomiso no debe considerarse como un fideicomiso empresarial en términos del inciso e) de la fracción II de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial. El Fideicomiso pretende cumplir con los requisitos del artículo 192 de la LISR vigente, los artículos 309, 310, 311, 312 y 313 del RISR, así como con las reglas administrativas respectivas y por lo tanto, pretende estar sujeto al régimen de transparencia contenido en el artículo 193 de la LISR, por lo cual los Tenedores de los Certificados serán los contribuyentes obligados en relación con los ingresos que obtenga el Fideicomiso. El Fiduciario o en su caso, el intermediario financiero determinará el ISR que corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. En caso de que los Tenedores sean Personas físicas residentes en México para efectos fiscales o Personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el Fiduciario o en su caso, el intermediario financiero deberá retener el impuesto que corresponda por las Distribuciones y Devoluciones que les sean efectuadas conforme al tipo de ingreso de que se trate. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión, por lo que todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. Ver la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" y la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable" del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO: NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES Y DEVOLUCIONES EN LA MEDIDA QUE LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEAN SUFICIENTES PARA DICHOS EFECTOS. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.

RIESGOS DE INVERSIÓN: NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE INVERSIÓN DE LOS CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS

CUALES EXISTE INFORMACIÓN LIMITADA. LAS DISTRIBUCIONES Y DEVOLUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS. EL ADMINISTRADOR, CON LA APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE LA SERIE O SUB-SERIE CORRESPONDIENTE DESIGNADOS POR LOS TENEDORES QUE SEAN MIEMBROS INDEPENDIENTES, PODRÁ DECLARAR UNA INVERSIÓN FONDEADA CON RECURSOS DE DICHA SERIE O SUB-SERIE COMO PÉRDIDA. LAS INVERSIONES ESTÁN SUJETAS A RIESGOS PARTICULARES RELACIONADOS CON EL TIPO DE INVERSIÓN REALIZADA. TRATÁNDOSE DE INVERSIONES EN CAPITAL, EN CAPITAL PREFERENTE Y EN DEUDA, LAS EMPRESAS PROMOVIDAS Y LOS DEUDORES ESTÁN SUJETOS A DIVERSOS RIESGOS DERIVADOS DE SUS ACTIVIDADES EN PARTICULAR, DE LOS SECTORES EN LOS QUE OPERAN Y DE LAS REGIONES EN LAS QUE DESARROLLAN SUS NEGOCIOS. TRATÁNDOSE DE INVERSIONES EN ACTIVOS, LOS ACTIVOS PODRÁN ESTAR SUJETOS A RIESGOS DERIVADOS DE SU INTEGRACIÓN, UTILIZACIÓN, UBICACIÓN Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS. EL FIDEICOMISO ESTARÁ SUJETO A UN RIESGO DE CONCENTRACIÓN EN VIRTUD DEL NÚMERO LIMITADO DE INVERSIONES. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE EMITEN CON BASE EN UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL. SÓLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE RESPECTIVA EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL PUEDEN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE CORRESPONDIENTE QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA EN TIEMPO Y FORMA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO APORTADO AL FIDEICOMISO RESPECTO DE EMISIONES DE LA SERIE O SUB-SERIE RESPECTIVA POR EL TENEDOR QUE NO ACUDA A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE DICHA SERIE O SUB-SERIE QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ LOS CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO. DICHA DILUCIÓN PUNITIVA PARA EL TENEDOR QUE NO ACUDA A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y BENEFICIO INCREMENTAL PARA LOS TENEDORES QUE SÍ LO HAGAN, SE VERÁ REFLEJADA: (1) EN LAS DISTRIBUCIONES Y DEVOLUCIONES QUE REALICE EL FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y CUALQUIER OTRO PAGO QUE TENGAN DERECHO A RECIBIR LOS TENEDORES RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS DE DICHA SERIE O SUB-SERIE, YA QUE DICHAS DISTRIBUCIONES, DEVOLUCIONES Y PAGOS SE REALIZARÁN CON BASE EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE EN CIRCULACIÓN AL MOMENTO EN QUE SE LLEVEN A CABO; (2) EN LOS DERECHOS DE VOTO EN LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES Y OTROS DERECHOS RELACIONADOS A LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES RESPECTIVAS, YA QUE CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LAS RESOLUCIONES DE LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES SE TOMAN Y LOS DERECHOS RELACIONADOS A LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES SE EJERCEN CON BASE EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE EN CIRCULACIÓN AL MOMENTO QUE SE REALICEN LAS ASAMBLEAS O EN EL MOMENTO EN QUE SE EJERZAN DICHOS DERECHOS; (3) EN LOS DERECHOS PARA DESIGNAR Y MANTENER LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DE LOS COMITÉS CORRESPONDIENTES, YA QUE CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, DICHOS DERECHOS SE CALCULAN CON BASE EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE RESPECTIVA EN CIRCULACIÓN AL MOMENTO DE DESIGNACIÓN O EN EL MOMENTO EN QUE SE VAYA A CELEBRAR UNA SESIÓN DEL COMITÉ RESPECTIVO; Y (4) EN EL DERECHO A SUSCRIBIR CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE CORRESPONDIENTE QUE SE EMITAN EN EMISIONES SUBSECUENTES, YA QUE CONFORME AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL AL QUE ESTÁN SUJETOS LOS CERTIFICADOS, DICHO DERECHO SE BASA EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUB-SERIE DE LOS QUE SEA TITULAR EL TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LA LLAMADA DE CAPITAL CORRESPONDIENTE, Y NO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE ADQUIRIÓ DICHO TENEDOR RESPECTO DE LA EMISIÓN INICIAL CORRESPONDIENTE.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES Y DESINVERSIONES. NO OBSTANTE LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PARRAFO ANTERIOR Y DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR

LOS CERTIFICADOS A UN TERCERO QUE SÍ PUEDA ACUDIR A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS SERIE A TIENEN EL DERECHO DE EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B SI EL FIDUCIARIO LLEVA A CABO UN ANUNCIO DE OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B. SOLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN DICHO ANUNCIO POR EL FIDUCIARIO, PUEDEN EJERCER LA OPCIÓN PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS SERIE B DE LA SUB-SERIE RESPECTIVA OBJETO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B, POR LO QUE LOS TENEDORES DE OTRAS SERIES O SUB-SERIES PODRÍAN VERSE DILUIDOS EN SU PORCENTAJE DE TENENCIA.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS Y NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA. NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES PODRÍAN DISMINUIR POR EL PAGO DE COMISIONES O GASTOS, EN SU CASO.

EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESES, YA SEA COMO MIEMBRO DEL GRUPO PROMECAP O DE CUALQUIER OTRA MANERA SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, DEBERÁN DE CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS) NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA CORRESPONDIENTE, POR LO QUE SE LES RECOMIENDA CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL.

PODRÍA EXISTIR DEPENDENCIA DE LOS FUNCIONARIOS CLAVE DEL ADMINISTRADOR. EN EL CASO DE SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR, EL ADMINISTRADOR MANTENDRÁ CIERTOS DERECHOS (INCLUYENDO DERECHOS A RECIBIR COMISIONES DEL ADMINISTRADOR Y DERECHOS DE ACCESO A INFORMACIÓN).

COMO PARTE DE LA CONTRATACIÓN DE UN FINANCIAMIENTO POR PARTE DEL FIDEICOMISO, EL ACREEDOR DEL MISMO PODRÍA TENER UN RECURSO EN CONTRA DE LA PORCIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE CORRESPONDA A ACTIVOS O RECURSOS DE UNA SERIE O SUB-SERIE DISTINTA A LA SERIE O SUB-SERIE RESPECTO DE LA CUAL SE HAYA CONTRATADO EL FINANCIAMIENTO.

LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 30% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN DE CUALQUIER SERIE O SUB-SERIE CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN DE DICHA SERIE O SUB-SERIE, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, Y LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE HAYA ADQUIRIDO O ALCANZADO POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 30% O MÁS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN CIRCULACIÓN DE CUALQUIER SERIE O SUB-SERIE EN LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN DE DICHA SERIE O SUB-SERIE, Y QUE PRETENDA LLEVAR A CABO LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SERIE O SUB-SERIE CORRESPONDIENTES ADICIONALES CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN DE DICHA SERIE O SUB-SERIE, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO, MISMA QUE DEBERÁ SER RATIFICADA POR LA ASAMBLEA DE TENEDORES DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO. ADICIONALMENTE, LA PERSONA QUE NO SEA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ESPECIALIZADA EN FONDOS PARA EL RETIRO, UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, UNA INSTITUCIÓN DE SEGUROS, O UNA SOCIEDAD CUYA DEUDA QUIROGRAFARIA SE ENCUENTRE CALIFICADA CON GRADO DE INVERSIÓN POR CUANDO MENOS DOS INSTITUCIONES CALIFICADORAS APROBADAS PARA OPERAR COMO TAL POR LA CNBV, QUE, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA INICIAL DE EMISIÓN

CORRESPONDIENTE Y ANTES DE QUE TERMINE EL PERIODO DE INVERSIÓN, PRETENDA ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DE CERTIFICADOS DE DICHA SERIE O SUB-SERIE EN CIRCULACIÓN, SEGÚN SEA EL CASO, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ RESPECTIVO, MISMA QUE DEBERÁ SER RATIFICADA POR LA ASAMBLEA DE TENEDORES DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES, PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERE DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

CADA TENEDOR DEBERÁ EVALUAR CÓMO CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO QUE LE SEA APLICABLE. EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES PODRÁ SER COMPLEJO Y ONEROSO.

NO EXISTE UN CALENDARIO FORZOSO CONFORME AL CUAL DEBAN REALIZARSE LAS INVERSIONES Y LAS DESINVERSIONES.

LA VALUACIÓN DE LAS INVERSIONES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE. NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O LOS PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZARÁN.

LA DESCRIPCIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL CONTENIDA EN LA SECCIÓN “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” DEL PROSPECTO NO CONSTITUYE ASESORÍA DE CARÁCTER FISCAL PARA LOS TENEDORES. NO SE HA PROPORCIONADO NI SE PROPORCIONARÁ OPINIÓN O DICTAMEN FISCAL ALGUNO PARA BENEFICIO DE LOS TENEDORES.

LA INFORMACIÓN RESPECTO DE LA EXPERIENCIA DE GRUPO PROMECAP COMO ADMINISTRADOR DE INVERSIONES Y LOS EJEMPLOS DE INVERSIONES REALIZADAS POR GRUPO PROMECAP CONTENIDOS EN LA SECCIÓN “V. GRUPO PROMECAP” DEL PROSPECTO ASÍ COMO LOS DATOS RELATIVOS A SUS RETORNOS FUERON PROPORCIONADOS POR EL FIDEICOMITENTE Y NO HAN SIDO VERIFICADOS EN SU TOTALIDAD POR UN TERCERO INDEPENDIENTE.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

Los Certificados Bursátiles que se describen en el Prospecto se encuentran inscritos con el número 2362-1.80-2020.121 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto se encontrará a disposición del público en general a través del Intermediario Colocador y también podrá ser consultado en la página de Internet de la Bolsa en: www.bmv.com.mx, la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv, y en la página de Internet del Emisor en: www.invex.com.mx. Ninguna de dichas páginas de Internet forma parte del Prospecto.

El presente Aviso de Oferta Pública también podrá consultarse en las páginas de Internet de la Bolsa y la CNBV: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv, respectivamente, así como en la página de Internet del Emisor www.invex.com.mx y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Ciudad de México, México, a 13 de enero de 2020.

Aut. para su publicación CNBV No. 153/12042/2020
de fecha 13 de enero de 2020