

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. *The securities described in this prospectus have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.*



Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Fideicomitente

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo
Financiero Banamex, División Fiduciaria
Fiduciario

**OFERTA PÚBLICA DE 20,000,000 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
DE DESARROLLO DE LA EMISIÓN INICIAL EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**

MONTO INICIAL DE LA OFERTA

\$2,000,000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

MONTO MÁXIMO DE LA OFERTA

\$10,000,000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

Oferta pública, primaria y nacional de 20,000,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de la Emisión Inicial, sin expresión de valor nominal, que lleva a cabo Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario conforme al Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describen en el presente prospecto. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo serán emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los certificados que se emitan en emisiones adicionales, se verán sujetos a la dilución punitiva descrita en el presente prospecto. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados para realizar diversas Inversiones conforme a lo descrito en el presente prospecto. Los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones por lo que cualquier pago al amparo de los mismos dependerá del desempeño de dichas Inversiones pudiendo no recibir pago alguno.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. Información General –Glosario de Términos y Definiciones” del presente prospecto.

Emisor: Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Fideicomitente: Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Fiduciario: Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/175992.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Administrador: Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/175992, de fecha 4 de agosto de 2014, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común.

Tipo de Valor: Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.

Valor Nominal de los Certificados: Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.

Clave de Pizarra: “ICUA2CK 14”.

Número de Certificados de la Emisión Inicial: 20,000,000 (veinte millones).

Precio de Colocación de los Certificados: \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

Monto Inicial de la Emisión: \$2,000,000,000.00 M.N.(dos mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Monto Máximo de la Emisión: Hasta \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Denominación: Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.

Llamadas de Capital: Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación cantidades de dinero en efectivo en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor Registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva en términos del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Ver las secciones “II. La Oferta – Características de la Oferta” y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – El Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

Vigencia de los Certificados: La vigencia de los Certificados será de 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalente a 5,471 días calendario. Dependiendo del comportamiento de las Inversiones y de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, la vigencia de los Certificados podrá ser extendida conforme a lo descrito en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta-Fecha de Vencimiento Final” del presente prospecto.

Fecha de Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes), inicialmente es el 6 de agosto de 2029. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados puede ocurrir con anterioridad a la 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 la Oferta – Fecha de Vencimiento Final” del presente prospecto.

Acto Constitutivo: La Emisión de los Certificados que el Fiduciario efectúe de conformidad con el Fideicomiso y el Acta de Emisión.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes; (iii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión; (iv) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (v) las Inversiones Permitidas y las Ganancias; (vi) los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o en su caso, directamente por las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones y (vii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión.

Fines del Fideicomiso: La finalidad del Fideicomiso, que incluye obligaciones por parte del Fiduciario es establecer un esquema para que el Fiduciario (a) realice la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV así como las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles, (b) reciba los montos de la Emisión correspondiente, los administre, y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Fideicomiso, entre otros, a pagar o reembolsar aquellos Gastos y demás conceptos referidos en el Contrato de Fideicomiso, y a realizar Inversiones, directa o indirectamente, en Vehículos de Inversión mexicanos, (c) administre, a través del Administrador, las Inversiones, incluyendo para la realización de las Desinversiones, de cualquier naturaleza, (d) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, y (e) realice cualquier otro pago previsto en él, o que le sea debidamente instruido en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Amortización: Los Certificados Bursátiles serán no amortizables; no existen causas de amortización anticipada.

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 Activos e Inversiones en Deuda, así como en Inversiones Permitidas con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y antes de que se destinen a una Inversión. La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – El Fideicomiso y la Estructura de las Inversiones” del presente prospecto.

Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación: Toda Empresa Promovida deberá llevar a cabo su actividad en territorio nacional, en el entendido que tratándose de Activos Infraestructura, dichos Activos Infraestructura deberán, en el caso de ser activos tangibles, ubicarse en México o, en caso de ser intangibles, contar con una fuente de recursos ubicada en México. (1) La Inversión propuesta debe mostrar a juicio del Administrador, una o más ventajas competitivas sustentables, como por ejemplo: (i) demanda relativamente inelástica (entendiéndose por ello que la demanda no varíe sustancialmente, no obstante variaciones de importancia respecto del precio del bien o servicio de que se trate); (ii) alta calidad crediticia de las contrapartes y/o que las estructuras utilizadas sean adecuadas desde el punto de vista crediticio; (iii) flujo de ingresos resultante de concesiones o licencias otorgadas por, o contratos con, o tarifas por servicios determinados por, autoridades o entidades gubernamentales, o respaldados por contratos a largo plazo; o (iv) un nivel limitado de competencia (debido a barreras de entrada, autorizaciones gubernamentales, barreras tecnológicas, etc.). (2) El retorno esperado de la Inversión estimado por el Administrador deberá ser cuando menos equivalente a la Tasa de Retorno Preferente. (3) Tratándose de cualquier Empresa Promovida que opere un Proyecto de Infraestructura en marcha (i) que dichas Empresas Promovidas tengan todos los permisos, licencias, concesiones y autorizaciones para la operación del Proyecto de Infraestructura de que se trate, vigentes, no sujetos a condiciones de relevancia, y estén en cumplimiento con los términos relevantes del permiso, licencia, concesión o autorización de que se trate, o que a juicio del Administrador, aquellos permisos, licencias, concesiones y autorizaciones faltantes fueran factibles de obtener y/o

estuvieren en proceso de obtención; y (ii) que muestren, a juicio del Administrador, una o más ventajas competitivas sustentables. (4) Tratándose de Inversiones en Deuda, deberá de existir una fuente de recursos clara e identificada. (5) Tratándose de Inversiones en proyectos gubernamentales, de carácter federal, estatal o municipal, que los recursos de pago sean de procedencia estatal o federal. (6) Los accionistas o socios de la Empresa Promovida o de las contrapartes respecto de la Inversión de que se trate, no sean Personas Relacionadas del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, salvo que lo autorice el Comité Técnico (en los términos previstos respecto de operaciones con Personas Relacionadas). (7) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que (i) más del 50% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura Estabilizados, o (ii) más del 75% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que no sean Proyectos de Infraestructura Estabilizados, en el entendido que (a) la modificación de dichos porcentajes requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores y que (b) el Fiduciario y el Representante Común (quienes podrán solicitar información y/o certificaciones al respecto) deberán vigilar que no se superen dichos porcentajes, con base en la información que sea requerida y proporcionada por el Administrador; (8) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura cuyos riesgos provengan de licencias, concesiones o autorizaciones de autoridades o entidades gubernamentales, federales, estatales o municipales que permitan o resulten de cobro de tarifas o cuotas directamente del público usuario; (9) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 35% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura cuyos ingresos provengan de personas morales parte de la iniciativa privada. (10) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 40% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que se encuentren localizados en una determinada entidad federativa de México. (11) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que se encuentren localizados dentro de un territorio comprendido por un radio de 30 (treinta) kilómetros, a menos de que se trate de proyectos en materia energética que por sus características haga inviable esta restricción. (12) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 40% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que dependan, o estén soportados, por las mismas Garantías Reales o Personales. (13) que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura dentro del mismo sector. (14) Que la Inversión de que se trate tenga como consecuencia que por lo menos el 65% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en (i) carreteras, caminos, libramientos o viaductos interurbanos o intraurbanos, (ii) plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua o plantas de distribución de agua, (iii) edificios e instalaciones para fines educativos, de servicios médicos, penitenciarios, centros de convenciones o centros culturales y (iv) servicios e instalaciones relacionados con la industria energética y (15) en ningún caso el Fiduciario llevará a cabo Inversiones por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación son las únicas limitantes o restricciones a la realización de Inversiones y únicamente podrán dispensarse por la Asamblea de Tenedores, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario estará autorizado para realizar cualquier tipo de Inversión en Capital, Inversión en Activos o Inversión en Deuda sin ninguna restricción adicional distinta de la prevista en el Contrato de Fideicomiso. Las características de dichas Inversiones, incluyendo si las mismas son Inversiones Minoritarias o Inversiones Mayoritarias y los términos y condiciones negociados a favor del Fiduciario podrán ser determinadas por el Administrador de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas aceptadas, que sean de su conocimiento, de la industria de capital privado, en el entendido que el Administrador buscará obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión: En el caso que sea eficaz la remoción del Administrador, conforme a los términos del Contrato de Administración, o exista una resolución en tal sentido por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, el Periodo de Inversión terminará y el Fiduciario no podrá realizar Inversiones adicionales a las realizadas a dicha fecha (salvo por montos previamente comprometidos de conformidad con la Aprobación de Inversión respectiva).

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. Asimismo, los Tenedores tendrán los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. (iii) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; (iv) tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación y el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplase, por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea y (vi) el Representante Común deberá emitir la convocatoria, y tomar todas las medidas adicionales necesarias, para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 Días Hábiles contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores correspondientes o del Administrador, deberá emitir la convocatoria.

En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán, entre otros, el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar a miembros del Comité Técnico. Ver la sección "II. La Oferta – Características de la Oferta – Derechos de los Tenedores de los Certificados" del presente prospecto.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por Eventos de Incumplimiento: En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados. En caso que la Asamblea de Tenedores decida iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos derivados de dicha liquidación se distribuirán a dichos Tenedores y al Administrador, según tengan derecho a los mismos, en los términos del Contrato de Fideicomiso y del resto de los Documentos de la Emisión, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores.

Fecha de Distribuciones: No existen Fechas de Distribución predeterminadas. El Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución.

Fuente de Distribuciones y Pagos: Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

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, México, D.F.

Representante Común: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 11 de agosto de 2014.

Fecha de Cierre de Libro: 12 de agosto de 2014.

Fecha de la Oferta Pública: 12 de agosto de 2014.

Fecha de Registro en BMV: 14 de agosto de 2014.

Fecha de Cruce y de Liquidación: 14 de agosto de 2014.

Fecha de Emisión Inicial: 14 de agosto de 2014.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: 13 de agosto de 2014.

Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario: \$1,948,611,222.50 (mil novecientos cuarenta y ocho millones seiscientos once mil doscientos veintidós Pesos 50/100 M.N.). Ver “II. La Oferta – Gastos Relacionados con la Oferta” de este prospecto.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo permita expresamente.

Anexo W Bis: Los Intermediarios Colocadores estarán obligados a obtener el formato que se adjunta al presente prospecto como Anexo 5 consistente en el Anexo W Bis de la Circular de Emisoras debidamente suscrito por los Tenedores. Esta misma obligación subsistirá en operaciones del mercado secundario en las que el inversionista tenga una cuenta abierta con los Intermediarios Colocadores. Los Tenedores, antes de adquirir los Certificados Bursátiles materia de la presente emisión, deberán firmar el formato que se adjunta al presente prospecto como Anexo 5, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Anexo W Bis de la Circular de Emisoras, en el que manifiesten conocer los riesgos que implica la inversión de los Certificados Bursátiles, que son adecuados para su perfil, y que además han llevado a cabo un análisis detallado de este prospecto.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal: El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la regla 1.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributará como un fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En consecuencia, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo quienes causarán el impuesto sobre la renta aplicando para cada caso lo siguiente:

El tratamiento fiscal aplicable respecto de los intereses que perciban los Tenedores se encuentra sujeto a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses; (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en México estarán sujetas a retención en materia de ISR y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de intereses; y (iii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero estarán sujetas a retención en materia de ISR cuyo pago se considerará definitivo. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 54, 79, 81, 135, 153, 166 de la LISR y el artículo 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de los dividendos que perciban los Tenedores es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de dividendos; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y podrán incrementar su CUFIN, (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención adicional del 10% y deberán acumular a sus demás ingresos los dividendos percibidos, pudiendo acreditar el impuesto pagado a nivel corporativo; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, en ciertos casos, a una retención del 10% sobre los dividendos que les distribuyan.

Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de las ganancias de capital que perciban los Tenedores de los Certificados Bursátiles es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de ganancias en venta de acciones; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de ganancia en venta de acciones; (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención del 20% sobre el precio de la operación, o bien, en ciertos casos podrán realizar un pago provisional menor determinado sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, teniendo que acumular a sus demás ingresos los relativos a la ganancia por la enajenación en venta de acciones, pudiendo acreditar el impuesto que les hubieren retenido; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, a una retención general del 25% sobre el precio de la operación o, en ciertos casos, al 35% sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, o bien, exentos de retención de impuesto sobre la renta. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 18, 22, 23, 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

Quando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado (intereses, dividendos, ganancias de capital) de conformidad con el Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que sean los beneficiarios efectivos de dichos ingresos.

El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. Información General – 3. Factores de Riesgo”, de este prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que resulta aplicable.

Valuación: La valuación de los Certificados Bursátiles se realizará por un valuador independiente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo a las Empresas Promovidas y a los Vehículos de Inversión.

AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO: LAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁN DE LA DISPONIBILIDAD DE RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. DICHOS RENDIMIENTOS DEPENDERÁN DE LA CAPACIDAD DEL ADMINISTRADOR PARA IDENTIFICAR, NEGOCIAR, IMPLEMENTAR Y CERRAR TANTO OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN COMO DE DESINVERSIÓN. ASIMISMO, LAS DISTRIBUCIONES DEPENDEN DEL RENDIMIENTO DE LAS EMPRESAS PROMOVIDAS O DE LOS ACTIVOS. NO HAY CERTEZA DE QUE EL ADMINISTRADOR SERÁ CAPAZ DE LOCALIZAR DICHAS OPORTUNIDADES DE UNA MANERA EFECTIVA, QUE SERÁ CAPAZ DE IMPLEMENTARLAS O CERRARLAS EXITOSAMENTE O QUE EL RENDIMIENTO DE LAS EMPRESAS PROMOVIDAS O DE LOS ACTIVOS GENERARÁ DISTRIBUCIONES. CUALQUIER MONTO QUE SE INVIERTE EN LAS EMPRESAS PROMOVIDAS O EN ACTIVOS O EN PRÉSTAMOS A LAS EMPRESAS PROMOVIDAS PUEDE PERDERSE EN SU TOTALIDAD. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR LA POSIBILIDAD DE QUE EL FIDEICOMISO NO PUEDA HACER DISTRIBUCIONES EN LO ABSOLUTO O QUE EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES NO SE COMPARE CON OTRAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN ALTERNAS.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN SUFICIENTES PARA DICHOS EFECTOS. LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSO RESULTAR EN PÉRDIDAS, POR LO QUE NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO O SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.

RIESGOS DE INVERSIÓN: NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL MONTO INVERTIDO O QUE RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. 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 PRESENTE PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN 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 MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN. LAS DISTRIBUCIONES 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 DE CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA

DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LOS MONTOS A RECIBIRSE POR LOS INVERSIONISTAS. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE COMISIONES Y POR EL PAGO DE OBLIGACIONES DE INDEMNIZACIÓN COMO RESULTADO DE DESINVERSIONES. 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 PRESENTE PROSPECTO.

ADICIONALMENTE, LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE (I) EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES O COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE, (II) EL FIDEICOMISO NO CUENTA CON UN CALENDARIO DE INVERSIÓN O DESINVERSIÓN PREVIAMENTE ESTABLECIDO, (III) EN CASO DE QUE EL ADMINISTRADOR SEA DESTITUIDO, CON O SIN CAUSA, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ÉSTE CONTARÁ CON CIERTOS DERECHOS SOBRE LAS INVERSIONES Y (IV) EL FIDEICOMISO EMISOR PUEDE CONTRATAR DEUDA CON POSTERIORIDAD AL AMPARO DE LA CUAL LOS TENEDORES PODRÍAN ESTAR SUBORDINADOS A LOS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO EMISOR CONFORME A DICHA DEUDA.

EL RIESGO CREDITICIO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS NO HA SIDO OBJETO DE ANÁLISIS O DICTAMEN POR PARTE DE ALGUNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN CADA EMISIÓN SUBSECUENTE. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN– 3. LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN– 3.1. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO – 3.1.7 LLAMADAS DE CAPITAL” DEL PRESENTE PROSPECTO.

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 CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE 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. 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 CERTIFICADOS (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (PUDIENDO NO EXISTIR), (III) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA, (IV) NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, Y (V) UNA VEZ HECHA LA INVERSIÓN, CUALQUIERA DE ESTAS NO SE HARÁ EN SOCIEDADES O ACTIVOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA INFORMACIÓN PÚBLICA O QUE ESTÉ SUJETA A SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN DE CAPITAL PRIVADO, SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL MONTO INVERTIDO.

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 QUE SE ENCUENTREN EN CIRCULACIÓN, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN DE UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y DE FORMA ADICIONAL, CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGÚN TENEDOR PRETENDA TRANSMITIR, DENTRO O FUERA DE BOLSA, LOS CERTIFICADOS DE QUE SEA TITULAR Y EN CONSECUENCIA CEDER LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA TRANSMISIÓN; EN EL ENTENDIDO QUE EL FIDUCIARIO CONTARÁ CON UN PLAZO DE 90 (NOVENTA) DÍAS NATURALES PARA RESPONDER A LA SOLICITUD Y SÓLO OTORGARÁ DICHA AUTORIZACIÓN (I) SI, A JUICIO DEL ADMINISTRADOR, EL ADQUIRENTE TIENE LA CAPACIDAD (ECONÓMICA, LEGAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA) NECESARIA PARA CUMPLIR EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL QUE PUDIEREN EFECTUARSE CON POSTERIORIDAD A DICHA ADQUISICIÓN Y (II) DICHA AUTORIZACIÓN NO SERÁ NECESARIA CUANDO EL CESIONARIO DE QUE SE TRATE SEA UNA SOCIEDAD DE INVERSIÓN ESPECIALIZADA DE FONDOS PARA EL RETIRO, UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, UNA

INSTITUCIÓN DE SEGUROS, O UNA SOCIEDAD CUYA DEUDA QUIROGRAFARIA TENGA UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA DE LARGO PLAZO IGUAL O MAYOR A “AA.MX” EN ESCALA LOCAL DE MOODY’S DE MÉXICO, S.A. DE C.V. (O LA CALIFICACIÓN EQUIVALENTE EN LA ESCALA DE CUALQUIER OTRA AGENCIA CALIFICADORA DE VALORES) POR CUANDO MENOS 2 INSTITUCIONES CALIFICADORAS DE VALORES APROBADAS PARA OPERAR COMO TAL POR LA CNBV.

CUALQUIER PERSONA QUE ADQUIERA CERTIFICADOS EN CONTRAVENCIÓN A LO SEÑALADO ANTERIORMENTE ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR AL FIDUCIARIO UNA PENA CONVENCIONAL POR UNA CANTIDAD IGUAL AL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE HAYAN SIDO OBJETO DE LA OPERACIÓN NO AUTORIZADA, CONSIDERANDO EL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE LA OPERACIÓN RESPECTIVA. LAS CANTIDADES RECIBIDAS POR EL FIDEICOMISO EN TÉRMINOS DE LO ANTERIOR SERÁN CONSIDERADAS COMO DESINVERSIONES PARA TODOS LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y SERÁN DEPOSITADAS EN LA CUENTA DE DISTRIBUCIONES. ASIMISMO, LA PERSONA QUE ESTANDO OBLIGADA A SUJETARSE A LA APROBACIÓN REFERIDA ANTERIORMENTE, ADQUIERA CERTIFICADOS EN VIOLACIÓN A DICHAS DISPOSICIONES Y REGLAS, NO PODRÁ EJERCER LOS DERECHOS DE DESIGNAR A MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, DE SOLICITAR CONVOCATORIA ALGUNA EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NI DE VOTAR EN LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE HAYA ADQUIRIDO EN CONTRAVENCIÓN A DICHAS REGLAS (NO ASÍ RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CORRESPONDIENTES A LA PARTICIPACIÓN QUE ANTERIORMENTE MANTENGA DICHO TENEDOR). EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LOS ACTOS REALIZADOS POR DICHOS TENEDORES EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES Y REGLAS ANTERIORES SE CONSIDERARÁN NULOS.

EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN, LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PODRÍAN NO HABERSE CONSTITUIDO POR NO TENER TODAVÍA NINGUNA INVERSIÓN PREVISTA. AÚN CUANDO EXISTEN TODOS LOS INCENTIVOS PARA QUE EL ADMINISTRADOR HAGA QUE EL FIDEICOMISO CONSTITUYA LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, ESTO PODRÍA NO SUCEDER, LO QUE TENDRÍA UN EFECTO ADVERSO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO, EN LAS INVERSIONES QUE PRETENDEN REALIZARSE Y EN LOS RENDIMIENTOS QUE LOS TENEDORES PODRÍAN RECIBIR.

EL ADMINISTRADOR Y SUS ASESORES NEGOCIARÁN LOS TÉRMINOS DE LOS INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE IMPLEMENTEN LAS INVERSIONES Y BUSCARÁN QUE DICHOS TÉRMINOS REFLEJEN LAS PRÁCTICAS DE MERCADO PARA ESE TIPO DE INVERSIONES CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LOS TÉRMINOS NEGOCIADOS. LA NATURALEZA DE DICHOS INSTRUMENTOS DEPENDERÁ DEL TIPO DE INVERSIÓN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRAPARTE O CONTRAPARTES, DE LAS PARTICULARIDADES DE LA PROPIA INVERSIÓN, ENTRE OTROS FACTORES. DE IGUAL FORMA, LOS MECANISMOS PARA IMPLEMENTAR LAS DESINVERSIONES PODRÁN VARIAR. EL PLAZO PARA REALIZAR LA DESINVERSIÓN DEPENDERÁ DE DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO FACTORES MACROECONÓMICOS, COMPROMISOS CONTRACTUALES Y FACTORES RELATIVOS AL SECTOR ESPECÍFICO EN EL QUE SE HAYA REALIZADO LA INVERSIÓN. DICHOS TÉRMINOS Y MECANISMOS VARIARÁN PARA CADA OCASIÓN Y NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MISMOS SE APEGUEN A LINEAMIENTOS DETERMINADOS.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
integrante del Grupo Financiero Banamex

Morgan Stanley

Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública que se describen en este prospecto se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2014-018 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este prospecto se encontrará a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado en la página de Internet de la BMV en: www.bmv.com.mx, la página de Internet de la CNBV en: <http://www.cnbv.gob.mx>, y en las páginas de Internet del Fideicomitente en: www.icuadrada.com y www.infraestructurainstitucional.com. Ninguna de dichas páginas de Internet forma parte de este prospecto.

México, D.F., a 12 de agosto de 2014.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/106840/2014 de fecha 6 de agosto de 2014.

INDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
1.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
2.	RESUMEN EJECUTIVO.....	29
3.	FACTORES DE RIESGO	77
4.	OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMITENTE.....	100
5.	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	101
II.	LA OFERTA.....	102
1.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	102
2.	DESTINO DE LOS FONDOS	119
3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	121
4.	GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA	124
5.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	125
6.	ASAMBLEAS DE TENEDORES.....	127
7.	TÍTULO QUE AMPARA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DEPÓSITO EN EL INDEVAL	133
8.	NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	134
III.	ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN	137
1.	DESCRIPCIÓN GENERAL	137
2.	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	154
3.	LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.....	156
4.	PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES.....	186
5.	PLAN DE NEGOCIOS	187
6.	CRITERIOS GENERALES DE LA EMISIÓN.....	190
7.	VALUACIÓN.....	200
8.	EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	201
9.	COMISIONES DEL ADMINISTRADOR	202
10.	CONFLICTOS DE INTERÉS; PERSONAS RELACIONADAS	206
11.	OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O CON LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS	208
12.	DEUDORES RELEVANTES	209
IV.	INFRAESTRUCTURA	210
1.	LA INFRAESTRUCTURA COMO CLASE DE ACTIVO DE INVERSIÓN	210
2.	PANORAMA MUNDIAL DE LA INFRAESTRUCTURA	211
3.	MÉXICO: SITUACIÓN ECONÓMICA E INFRAESTRUCTURA.....	214
V.	EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR.....	223
1.	HISTORIA Y DESARROLLO.....	223
2.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	223
3.	ADMINISTRADORES Y SOCIOS	226
4.	ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS	227
5.	AUDITORES EXTERNOS.....	231
6.	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS	231
VI.	INFORMACIÓN FINANCIERA.....	232
1.	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	232
2.	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMITENTE	232
VII.	CONSIDERACIONES FISCALES.....	233
1.	GENERALIDADES.....	233
2.	CARACTERÍSTICAS FISCALES DEL FIDEICOMISO.....	233
3.	RÉGIMEN FISCAL DE LOS INVERSIONISTAS	235
VIII.	PERSONAS RESPONSABLES.	246

IX. ANEXOS	253
ANEXO 1	254
OPINIÓN LEGAL	254
ANEXO 2	255
CONTRATO DE FIDEICOMISO	255
ANEXO 3	256
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.....	256
ANEXO 4	257
CONTRATO DE COINVERSIÓN	257
ANEXO 5	258
FORMATO DE CARTA A INVERSIONISTAS	258
ANEXO 6	261
ACTA DE EMISIÓN	261
ANEXO 7	262
TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.....	262
ANEXO 8	263
EJEMPLO DE DISTRIBUCIONES Y COMISIONES Y FLUJO DE FONDOS	263
ANEXO 9	268
REPORTE PREPARADO POR EL ASESOR LEGAL DE POTENCIALES INVERSIONISTAS	268
ANEXO 10	269
PRIMERA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO	269
ANEXO 11	270
INFORME DE ASEVERACIONES	270
ANEXO 12	271
OPINIÓN FISCAL	271

Los anexos que se adjuntan a este prospecto forman parte integral del mismo.

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 este prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este prospecto deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V, Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex o Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

I. INFORMACIÓN GENERAL

En este prospecto, los términos “Peso”, “Pesos”, “\$” o “M.N.” significan indistintamente pesos, moneda curso legal en México, y los términos “Dólar”, “Dólares” o “EUA\$” significan indistintamente dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

El presente prospecto contiene conversiones de ciertas cantidades en Pesos a Dólares o en Dólares a Pesos tomando en cuenta tipos de cambio específicos y son presentadas únicamente para la conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como evidencia, prueba o declaración de que las cantidades tienen una equivalencia real ni de que pueden ser convertidas al tipo de cambio indicado a partir de las fechas aquí mencionadas. A menos que se indique expresamente lo contrario, las cantidades en Dólares contenidas en este prospecto han sido convertidas a Pesos tomando un tipo de cambio de \$13.2 por Dólar, el cual fue publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el 11 de agosto de 2014.

Para efectos del presente prospecto de colocación, los términos con mayúscula inicial que se señalan en el mismo tendrán el significado que se les atribuye tanto en forma singular y/o plural y según se describe a continuación.

1. Glosario de Términos y Definiciones

“Acta de Emisión”	significa el acta de emisión que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, según se modifique, adicione o reforme periódicamente.
“Activos”	significa cualesquiera bienes, tangibles o intangibles, muebles o inmuebles.
“Activos de Infraestructura”	significa todo tipo de Activos relacionados con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de Proyectos de Infraestructura en México.
“Administrador”	significa Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos de los Documentos de la Emisión.
“Administrador Sustituto”	significa la Persona calificada o seleccionada para actuar en sustitución del Administrador, al amparo y conforme a los términos del Contrato de Administración.
“Afiliada”	significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios o terceros, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona, en el entendido que los Vehículos de Inversión y las Empresas Promovidas no serán consideradas como “Afiliadas” del Administrador.
“Aportación Inicial”	significa la cantidad de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) que el Fideicomitente entregará al Fiduciario para la constitución del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión”	significa la resolución emitida por el Comité de Inversión, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso y según sean competentes, que apruebe la realización de una determinada Inversión y de Gastos de Inversión, en el entendido, sin embargo, que en caso de que exista una desavenencia entre una resolución adoptada en observancia a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y una por el Comité de Inversión, prevalecerá la resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores.
“Asamblea de Tenedores”	significa la asamblea general de los Tenedores.
“Asuntos Reservados”	significa diversos asuntos a ser resueltos por el Comité Técnico en los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador deberán abstenerse de participar. Ver Sección “III.- Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión- 3.1 El Contrato de Fideicomiso 3.2.9-Comité Técnico” de este Prospecto.
“Auditor Externo”	Significa PricewaterhouseCoopers, S.C. o la persona moral que se designe como auditor externo en la primera sesión del Comité Técnico o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Aviso de Llamada de Capital”	significa el aviso que el Fiduciario debe publicar con por lo menos 15 días hábiles de anticipación a cada Fecha de Emisión Subsecuente en Emisnet reflejando los términos de la Llamada de Capital respectiva. Ver Sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.7 Llamadas de Capital” de este Prospecto.
“Aviso de Distribución”	significa el aviso en virtud del cual se dará a conocer las fechas en las que se llevará a cabo la distribución del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas y el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas. Ver Sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión - 3.1. El Contrato de Fideicomiso- 3.1.9 Comité Técnico” de este Prospecto.
“Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas”	significa la suma de las siguientes cantidades, calculadas por el Administrador, mismas que deberán ser previamente aprobadas por el Representante Común (quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación), de la forma que a continuación se indica: (i) La porción del Monto Inicial de la Emisión que se destine o se entienda destinada a Inversiones Estabilizadas, calculado de la siguiente manera: (1) el 37.5% de los Gastos de Emisión, desde la Fecha de Emisión Inicial; (2) el 37.5% de los Gastos de Mantenimiento que se paguen con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con

cargo al Monto Inicial de la Emisión, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; y

(3) la porción del Monto Inicial de la Emisión que hubiere sido utilizada para pagar Inversiones Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas inversiones, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos;

(4) el 37.5% del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, desde dicha Fecha de Emisión Subsecuente.

- (ii) El Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas correspondiente a cada Llamada de Capital, desde la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que tratándose de cualquier Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas derivado de una reinversión, el cálculo se hará desde la fecha en que se efectúe cualquier pago con dichos recursos.

“Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas”

significan la suma de las siguientes cantidades, calculadas por el Administrador, mismas que deberán ser previamente aprobadas por el Representante Común (quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación), de la forma que a continuación se indica:

- (i) La porción del Monto Inicial de la Emisión que se destinen o se entiendan destinadas a Inversiones No Estabilizadas, calculado de la siguiente manera:

(1) el 62.5% de los Gastos de Emisión, desde la Fecha de Emisión Inicial;

(2) el 62.5% de los Gastos de Mantenimiento que se paguen con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con cargo al Monto Inicial de la Emisión, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos; y

(3) la porción del Monto Inicial de la Emisión que hubiere sido utilizada para pagar Inversiones No Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas inversiones, desde la fecha en que se efectúen los pagos respectivos;

(4) el 62.5% del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado a la Fecha de

Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, desde dicha Fecha de Emisión Subsecuente.

- (ii) El Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas correspondiente a cada Llamada de Capital, desde la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital; en el entendido que tratándose de cualquier Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas derivado de una reinversión, el cálculo se hará desde la fecha en que se efectúe cualquier pago con dichos recursos.

“BMV”	significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Carta de Cumplimiento”	significa el formato de carta que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Certificados” o “Certificados Bursátiles”	significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital, conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular de Emisoras.
“Circular de Emisoras”	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.
“CNBV”	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Coinversionista”	significa I Cuadrada COINV F2, S. de R.L. de C.V., una entidad afiliada al Administrador, constituida conforme a las leyes de México y que ha asumido obligaciones de coinversión conforme al Contrato de Coinversión.
“Comisión Anual”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas.
“Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas”	Ver sección “III. Estructura de la Operación— 9. Comisiones del Administrador” de este prospecto.
“Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas”	Ver sección “III. Estructura de la Operación — 9. Comisiones del Administrador” de este prospecto.
“Comisión de Adquisición”	significa una comisión del 2% (dos por ciento) del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada. Ver sección “III. Estructura de la Operación — 9.

“Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas”	Comisiones del Administrador” de este prospecto.
	significa (i) para cualquier fecha de cálculo que tenga lugar después del Periodo de Inversión pero antes del décimo sexto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, \$40,000,000.00 M.N. y (ii) para cualquier fecha de cálculo que tenga lugar después del décimo sexto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, cero.
“Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas”	significa (i) para cualquier fecha de cálculo que tenga lugar después del Periodo de Inversión pero antes del décimo sexto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, \$70,000,000.00 M.N. y (ii) para cualquier fecha de cálculo que tenga lugar después del décimo sexto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, cero.
“Comisión de Desempeño”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, la Comisión de Desempeño por Inversiones Estabilizadas y la Comisión de Desempeño por Inversiones No Estabilizadas.
“Comisión de Desempeño por Inversiones Estabilizadas”	significa la aplicación del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas en favor del Administrador, de acuerdo con cierto orden de prioridad. Ver sección “III. Estructura de la Operación—9. Comisiones del Administrador” de este prospecto.
“Comisión de Desempeño por Inversiones No Estabilizadas”	significa la aplicación del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor del Administrador, de acuerdo con cierto orden de prioridad. Ver sección “III. Estructura de la Operación — 9. Comisiones del Administrador” de este prospecto.
“Comisiones del Administrador”	significa, conjuntamente, la Comisión Anual, la Comisión de Desempeño y la Comisión de Adquisición.
“Comité de Inversión”	significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan y aprueba, o recomienda al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para su aprobación, la realización de Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión, así como las Inversiones y las Desinversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Comité Técnico”	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.9 Comité Técnico” de este prospecto.
“Conducta Inhabilitadora”	significa, respecto de cualquier Persona, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable, o el incumplimiento de obligaciones importantes de dicha Persona si es en el desempeño de su encargo conforme a los Documentos de la Emisión o a la legislación aplicable relacionada, y siempre que haya causado un

daño objeto de una reclamación.

“Compromiso de Coinversión”	significa el compromiso del Coinversionista de realizar inversiones conjuntamente con el Fideicomiso en un porcentaje equivalente al 5% del Monto Invertido en términos del Contrato de Coinversión.
“Consortio”	significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el control de las primeras.
“Contrato de Administración”	significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado por el Fiduciario y el Administrador. “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2. El Contrato de Administración”.
“Contrato de Coinversión”	significa el Contrato de Coinversión celebrado por el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.3 El Contrato de Coinversión” de este prospecto.
“Contrato de Colocación”	significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles a ser celebrado por el Fiduciario, Infraestructura Institucional y los Intermediarios Colocadores. Ver la Sección “II. La Oferta — 3. Plan de Distribución” de este prospecto.
“Contrato de Fideicomiso” o “Contrato”	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/175992. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso” de este prospecto.
“Control”	significa, respecto de cualquier Persona o grupo de Personas, la capacidad de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% del capital social de una persona moral, y (iii) dirigir directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma.
“Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación”	significan aquellos criterios y requisitos que deban de cumplir las Inversiones conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, según se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” del presente prospecto.
“Cuenta de Distribuciones”	significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, para efecto de recibir, entre otros, recursos derivados de cualquier Desinversión, de los Vehículos de Inversión, o de una Empresa Promovida o de cualquier Persona relacionada con cualquier

	Desinversión, de manera excepcional, de cualquier naturaleza que corresponda a tales recursos. Ver la Sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta” de este prospecto.
“Cuenta de Impuestos”	significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, en la que el Fiduciario, entre otras cosas, transmitirá las cantidades que el Administrador determine deben ser retenidas por concepto de impuestos para su pago posterior a las autoridades fiscales competentes (incluyendo el ISR pagadero) respecto de cualquier pago que el Fiduciario deba realizar al amparo del Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 1. Descripción General” de este prospecto.
“Cuenta de Inversiones”	significa la cuenta mediante la cual el Fiduciario, entre otras cosas, recibirá los recursos que deban aplicarse conforme a las Aprobaciones de Inversión o Negativas de Inversión y las instrucciones del Administrador. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 1. Descripción General” de este prospecto.
“Cuenta de Reserva de Gastos”	significa la cuenta en la que se transmitirá una cantidad equivalente al 1% del Monto Inicial de la Emisión para integrar la Reserva de Gastos. Ver la Sección “II. La Oferta — 2. Destino de los Fondos” de este prospecto.
“Cuenta del Administrador”	significa la cuenta establecida y operada por el Fiduciario, para efecto de que el Fiduciario reciba los recursos que deban aplicarse conforme a las instrucciones del Administrador, a la Comisión de Desempeño del Administrador, en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Cuenta de Custodia”	significa la cuenta abierta en Indeval por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquier entidad financiera depositante en Indeval, en la cual se mantendrán los Certificados que se emitan conforme a cualquier Emisión Subsecuente en tanto que los mismos sean entregados a los Tenedores o cancelados. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital” de este prospecto.
“Cuenta de Reinversión”	significa una subcuenta que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, creará dentro de la Cuenta General para recibir aquellas cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones que deban ser transferidas dicha cuenta de reinversión.
“Cuenta General”	significa la cuenta en la que el Fiduciario recibirá o depositará el Monto Inicial de la Emisión así como cualesquier penas convencionales que reciba y demás cantidades que conforme a los Documentos de la Emisión deba depositarse en esa cuenta o que el Administrador determine deben mantenerse en ella. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 1. Descripción General” de este prospecto.
“Cuentas del Fideicomiso”	significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Reserva de Gastos, la Cuenta de Reinversión, la Cuenta de

	Inversiones, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Impuestos, la Cuenta del Administrador y cualesquiera otras cuentas abiertas por, o que abra, el Fiduciario de conformidad con la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.
“Custodio”	significa el Fiduciario.
“Daños”	significa todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos o pagaderos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrado, como parte o de otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso (incluyendo la estructuración y colocación, mediante oferta pública, de los Certificados Bursátiles), o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso o relacionados con el cumplimiento de sus fines, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, como acuerdos o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro, ya sea civil, mercantil, penal o de cualquier otra naturaleza.
“Desinversiones”	significan aquellas operaciones conforme a las cuales los Vehículos de Inversión enajenen o dispongan, de manera total o parcial, de Inversiones, incluyendo, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de dichas Inversiones en Deuda, o tratándose de Inversiones en Capital, la enajenación de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, o reciba cualquier cantidad derivada de tales Inversiones, como el pago de dividendos, reembolsos u otras distribuciones, en el entendido que estas operaciones o cantidades podrán realizarse o recibirse directamente por el Fideicomiso, en la medida posible conforme a la legislación aplicable, incluyendo la legislación fiscal.
“Día Hábil”	significa cualquier día, salvo sábados y domingos, en que las instituciones bancarias no estén autorizadas para cerrar en la ciudad de México, Distrito Federal.
“Distribución”	significa las distribuciones en efectivo realizadas a los Tenedores y al Administrador por el Fiduciario al amparo de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, excluyendo cualquier devolución de la Reserva de Asesoría de conformidad con las instrucciones del Administrador.
“Documentos de la Emisión”	significa, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de

	Coinversión, (iii) el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles, (iv) el Acta de Emisión, (v) el Contrato de Administración, (vi) cualquier contrato que documente un préstamo del Fideicomiso a cualesquier Vehículos de Inversión, y (vii) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que deban celebrarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Dólares” o “EUA\$”	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas”	significa la porción de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones derivada o relacionada con Inversiones Estabilizadas, que deba ser distribuida. Ver la Sección “II. La Oferta — 1. Características de la Oferta — Distribuciones Relativas a Inversiones Estabilizadas y Cálculo del Retorno Preferente correspondiente” del presente prospecto.
“Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas”	significa la porción de cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones derivada o relacionada con Inversiones No Estabilizadas, que deba ser distribuida. Ver Sección “II. La Oferta — 1. Características de la Oferta — Distribuciones Relativas a Inversiones No Estabilizadas y Cálculo del Retorno Preferente correspondiente” del presente prospecto.
“Emisión”	significa la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.
“Emisión Inicial”	significa la primera emisión de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
“Emisión Subsecuente” o “Emisiones Subsecuentes”	significa cada emisión de Certificados que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial con motivo de una Llamada de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.
“EMISNET”	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
“Empresas Promovidas”	significa aquellas Personas morales, incluyendo instituciones que actúen como fiduciarios conforme a contratos de fideicomiso, que reciban aportaciones de capital u otro tipo de participación, incluyendo en la forma de créditos otorgados a las mismas, de los Vehículos de Inversión o, en los casos permisibles conforme a la legislación aplicable, incluyendo la legislación fiscal, del Fideicomiso, según corresponda, en los términos del Contrato de Fideicomiso.
“Evento de Incumplimiento”	significa aquellos eventos que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación — 3. Los Documentos de la Emisión

– 3.2 El Contrato de Administración” del presente prospecto.

“Evento de Sustitución”

significa los siguientes eventos:

- (i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- (ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- (iii) que habiéndose causado un daño al patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;
- (iv) que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administrador o en cualquier otro Documento de la Emisión, dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 7.5% del Monto Máximo de la Emisión , y dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;
- (v) que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;

(vi) que 3 (tres) o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por el Contrato de Administración y que conforme al mismo no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por el Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;

(vii) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 10 Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;

(viii) que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;

(ix) que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos, sin que sean sustituidos con la aprobación o presunta aprobación de los miembros relevantes del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para esos efectos la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave;

(x) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador; y

(xi) que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.

“Fecha de Distribución”

significa cualquier fecha en la que se acuerde realizar una Distribución al amparo del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Emisión Inicial”

significa la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial.

“Fecha de Emisión Subsecuente”

significa el tercer día hábil posterior a la Fecha de Registro. Ver Sección “III. Estructura de la Operación - 3. Los Documentos de la Emisión - 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.7. Llamadas de Capital” de este Prospecto.

“Fecha de Pago Final”

significa aquella fecha en la cual todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una pérdida, y que el Administrador notifique al

	Fiduciario, en la cual se realizará la Distribución final.
“Fecha de Registro”	Significa respecto de cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, la fecha que tenga lugar 3 (tres) Días Hábiles antes de dicha Fecha de Emisión Subsecuente o aquella otra fecha especificada en cualquier Aviso de Llamada de Capital en la cual se determinarán aquellos Tenedores que deben cumplir con la Llamada de Capital de que se trate.
“Fecha de Remoción”	significa la fecha en que surta efectos la remoción del Administrador en términos del Contrato de Administración.
“Fecha de Vencimiento Final”	significa el 6 de agosto de 2029 o la fecha en que termine la vigencia del Periodo de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador. Ver sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta-Fecha de Vencimiento Final” del presente Prospecto.
“Fecha Ex-Derecho”	significa la fecha que tenga lugar 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro o aquella otra fecha que se señale en cualquier Aviso de Llamada de Capital.
“Fideicomisario”	significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Fideicomiso”	significa el fideicomiso constituido de conformidad el Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomiso ICUADCK 10”	significa el fideicomiso constituido de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/00735 de fecha 20 de diciembre de 2010, celebrado por Infraestructura Institucional, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente y Administrador, The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común, en virtud del cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra ICUADCK 10.
“Fideicomitente”	significa Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
“Fiduciario”	significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.
“Fines del Fideicomiso”	tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección “V. El Fideicomitente y el Administrador — 2. Descripción del Negocio — Actividad Principal.” del presente prospecto.
“Funcionarios Clave”	significa el equipo de profesionales del Administrador, inicialmente integrado por John A. Blumberg, Juan Alberto Leautaud Sunderland, Jerónimo Marcos Gerard Rivero, José María Zertuche Treviño y Miguel Ángel Viramontes Nales, <u>en el entendido</u> que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso y por el Contrato de Administración mediante resolución de la

Asamblea de Tenedores a propuesta del Administrador, caso en el cual se entenderá por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales del Administrador, sin perjuicio de que en términos del Contrato de Administración, el Administrador pueda proponer a la Asamblea de Tenedores el nombramiento de un funcionario sustituto.

“Ganancias”

significa todos los intereses e ingresos netos, de cualquier naturaleza, derivados de las Inversiones Permitidas realizadas, adquiridas o materia de depósitos con recursos integrantes de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Garantías Reales o Personales”

significa todas aquellas garantías sobre bienes en específico o de carácter personal, incluyendo avales, obligaciones solidarias y fianzas, que el Fiduciario constituya en términos del Contrato de Fideicomiso en favor de los Vehículos de Inversión y/o de las Empresas Promovidas, incluyendo sin limitar cualquier obligación solidaria u otorgamiento de aval así como derechos reales de prenda o hipoteca.

“Gastos”

significa, conjuntamente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión y los Gastos de Desinversión.

“Gastos de Desinversión”

significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado), que se hayan incurrido respecto del análisis e implementación de una potencial Desinversión o de una Desinversión, incluyendo cualesquiera indemnizaciones pagaderas respecto de una Desinversión.

“Gastos de Emisión”

significan los siguientes gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado):

- (i) los honorarios, comisiones y gastos de los Intermediarios Colocadores relacionados con la Emisión Inicial;
- (ii) los honorarios iniciales y no periódicos del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y no periódicos del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión Inicial;
- (v) los gastos de inscripción, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles;
- (vi) los honorarios de los asesores de potenciales inversionistas por la revisión de los Documentos de

la Emisión;

- (vii) otros gastos, de cualquier naturaleza, relacionados con la constitución, y perfeccionamiento de la constitución, del patrimonio afecto al Fideicomiso resultante del Contrato de Fideicomiso, tales como el pago de derechos de inscripción en el Registro Público de Comercio.

“Gastos de Inversión”

significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado) que se hayan incurrido respecto de cada Inversión y potencial Inversión (comprendiéndose aquellos relacionados con una Inversión materia de una Negativa de Inversión), incluyendo aquellos gastos que se hayan incurrido respecto del análisis e implementación de una potencial Inversión y respecto de la administración de dicha Inversión.

“Gastos de Mantenimiento”

significan los siguientes gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado):

- (i) los honorarios, comisiones y gastos relacionados con las Emisiones Subsecuentes;
- (ii) los honorarios periódicos y gastos del Fiduciario;
- (iii) los honorarios periódicos y gastos del Representante Común;
- (iv) los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales que deriven de servicios que periódicamente presten al Fiduciario, al Administrador (en este último caso excluyendo los Gastos de Inversión, los Gastos de Desinversión y los Gastos del Administrador) o al Representante Común, en relación con el Fideicomiso, las operaciones e Inversiones y Desinversiones que realice el Fideicomiso y respecto de los Certificados Bursátiles en vigor, incluyendo los gastos que sean necesarios para la recuperación de impuestos a favor del Fiduciario, el Administrador o cualquiera de los Vehículos de Inversión;
- (v) los honorarios y gastos de los auditores externos del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, y de cualquier otra sociedad o vehículo de propósito específico constituido para realizar Inversiones o relacionados con cualesquiera cálculos, por ejemplo de Distribuciones;
- (vi) los honorarios de cualesquiera valuadores;
- (vii) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (viii) los honorarios de otros asesores que sean aprobados

	o designados por el Administrador;
(ix)	los gastos de mantenimiento de inscripción, listado o depósito de los Certificados en el RNV, la BMV e Indeval y cualesquiera gastos relacionados;
(x)	las primas de Seguro de Responsabilidad para los miembros del Comité Técnico, empleados, prestadores de servicios o ejecutivos del Administrador y de un Vehículo de Inversión;
(xi)	de ser el caso, los honorarios y gastos necesarios para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Emisión y para dar por terminados cualesquiera de los Documentos de la Emisión;
(xii)	los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y desahogo de reuniones de los Tenedores, y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones de Tenedores;
(xiii)	la Comisión Anual y la Comisión de Adquisición;
(xiv)	los honorarios y gastos que se generen con motivo de la celebración y asistencia de los miembros del Comité Técnico a las sesiones del Comité Técnico y respecto de los materiales necesarios para dichas reuniones del Comité Técnico; y
(xv)	los demás gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso, incluyendo la elaboración de estados financieros.
“Gastos del Administrador”	significa los gastos corporativos, administrativos y de personal propio del Administrador.
“Grupo Empresarial”	significa el conjunto de personas morales organizadas conforme a esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma sociedad mantiene el control de dichas personas morales. Así mismo, se considerarán como grupo empresarial a los grupos financieros constituidos conforme a la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
“I ² ”	significa Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
“ISR”	significa el impuesto sobre la renta.
“IVA”	significa el impuesto al valor agregado.
“Indeval”	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Influencia Significativa”	significa la titularidad de derechos que permitan, directamente o indirectamente, ejercer el derecho de voto respecto de cuando

	menos el 20% del capital social de una persona moral.
“INPC”	significa el índice nacional de precios al consumidor, que dé a conocer periódicamente el Banco de México y publique en el Diario Oficial de la Federación.
“Instrucciones para Llamada de Capital”	Significa el documento que el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común en donde se especificarán los datos para las Llamadas de Capital. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del presente prospecto.
“Instrumentos de Desinversión”	significa cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Desinversión, mismos que estarán disponibles para los miembros del Comité Técnico, previa solicitud que haga de los mismos.
“Instrumentos de Inversión”	significa cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión, mismos que estarán disponibles para los miembros del Comité Técnico, previa solicitud que haga de los mismos.
“Intermediarios Colocadores”	significa conjuntamente (i) Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y (ii) Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
“Inversiones”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones Estabilizadas o las Inversiones No Estabilizadas.
“Inversiones Comprometidas”	significa aquellas cantidades adicionales que se comprometan respecto de cada Inversión y que deban ser pagadas o desembolsadas con posterioridad a la Inversión Inicial. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del presente prospecto.
“Inversiones en Activos”	significa las operaciones conforme a las cuales cualesquier Vehículos de Inversión, con los recursos que le contribuya el Fideicomiso adquiera un Activo o Títulos de Capital de una Empresa Promovida, que haya sido constituida para adquirir y operar uno o más Activos de Infraestructura.
“Inversiones en Capital”	significa las operaciones conforme a las cuales cualesquier Vehículos de Inversión, con los recursos que le contribuya el Fideicomiso adquiera mediante compraventa, suscripción o de cualquier otra manera, Títulos de Capital de las Empresas Promovidas.
“Inversiones en Deuda”	significa las operaciones conforme a las cuales los Vehículos de Inversión, con los recursos que les contribuya el Fideicomiso otorguen financiamiento, incluyendo préstamos que le otorgue el Fiduciario para tal efecto, a las Empresas Promovidas.

“Inversiones Estabilizadas”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones en Capital, las Inversiones en Activos o las Inversiones en Deuda, incluyendo los Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión relacionados a las mismas, que en cada caso estén relacionadas con Proyectos de Infraestructura Estabilizados; <u>en el entendido</u> que no se incluyen en esta definición las Inversiones Permitidas.
“Inversiones No Estabilizadas”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las Inversiones en Capital, las Inversiones en Activos o las Inversiones en Deuda, incluyendo los Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión relacionados a las mismas, que en cada caso estén relacionadas con Proyectos de Infraestructura que no sean Proyectos de Infraestructura Estabilizados; <u>en el entendido</u> que no se incluyen en esta definición las Inversiones Permitidas.
“Inversiones Mayoritarias”	significa aquellas inversiones en las que los Vehículos de Inversión (o el Fideicomiso en los casos de excepción permitidos) adquieran más del 50% del capital social de la Empresa Promovida de que se trate o de otra manera se adquiera el Control de dicha empresa.
“Inversiones Minoritarias”	significa aquellas inversiones en las que los Vehículos de Inversión adquieran hasta el 50% del capital social de la Empresa Promovida de que se trate sin que adquiera de alguna forma el Control de dicha empresa.
“Inversiones Permitidas”	significa cualesquiera de los siguientes valores o instrumentos: (i) instrumentos de deuda denominados en Pesos o unidades de inversión, (A) emitidos por el gobierno federal de México, (B) que se encuentren total e incondicionalmente garantizados en cuanto al pago de intereses y principal por el gobierno federal de México o cualquier agencia o entidad gubernamental cuyas obligaciones a su vez estén garantizadas por el gobierno federal de México; (ii) reportos respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior; e (iii) instrumentos “<i>trackers</i>” o títulos referenciados a activos, con plazo menor a 1 año y líquidas, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.
“Inversiones Subsecuentes”	significan aquellas Inversiones en (i) Activos de Infraestructura o Títulos de Capital o financiamiento de una Empresa Promovida en los que el Fideicomiso (directa o indirectamente) ya mantenga una Inversión, o (ii) Personas cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y en opinión del Administrador, esté o estará bajo administración común con) dicho Activo de Infraestructura o una Empresa Promovida tal como lo determine el Administrador; en cada caso, según el

	Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar la inversión del Activo de Infraestructura o Empresa Promovida, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
“LGSM”	significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LGTOC”	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“LISR”	significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
“LIVA”	significa la Ley de Impuesto al Valor Agregado.
“Llamada de Capital”	significa el requerimiento hecho por el Fiduciario, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, dirigido a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine conforme al Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Llamadas de Capital.” del presente prospecto.
“LMV”	significa la Ley del Mercado de Valores.
“México”	significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Miembros Independientes”	significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, segundo párrafo, y del Artículo 26 de la LMV y de la Circular de Emisoras, respectivamente, en el entendido que el cumplimiento de dichos requisitos de independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y el Administrador.
“Monto Adicional de la Emisión”	significa, respecto de cada Llamada de Capital, la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario con motivo de dicha Llamada de Capital, excluyendo cualquier pena convencional o interés moratorio pagado, en su caso, por los Tenedores.
“Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas”	significa, respecto de cada Llamada de Capital, (i) el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas de (ii) el Monto Adicional de la Emisión correspondiente a dicha Llamada de Capital; <u>en el entendido que</u> cualquier cantidad transferida de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Inversiones para realizar una reinversión en Inversiones Estabilizadas o en Gastos de Inversión relacionados con las mismas, también será como considerada como un “Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones Estabilizadas”.

“Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas”	significa, respecto de cada Llamada de Capital, (i) el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas de (ii) el Monto Adicional de la Emisión correspondiente a dicha Llamada de Capital; <u>en el entendido que</u> cualquier cantidad transferida de la Cuenta de Reinversión a la Cuenta de Inversiones para realizar una reinversión en Inversiones No Estabilizadas o en Gastos de Inversión relacionados con las mismas, también será como considerada como un “Monto Adicional de la Emisión Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas”.
“Monto Adicional Requerido”	Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo —Llamadas de Capital.” del presente prospecto.
“Monto Inicial de la Emisión”	significa la cantidad, sin deducciones, que resulte de la colocación de los Certificados que integran la Emisión Inicial.
“Monto Invertido”	significa los montos invertidos en Inversiones y destinados a pagar los Gastos de Inversión.
“Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida”	significa, para cualquier fecha de cálculo, el monto que resulte de sumar (i) respecto de cualquier Inversión Estabilizada que hubiese sido objeto de Desinversión a dicha fecha, las cantidades inicialmente transferidas de la Cuenta de Inversiones para hacer dicha Inversión Estabilizada, <i>más</i> (ii) respecto de cualquier Inversión Estabilizada que sea considera como pérdida por el Valuador Independiente a dicha fecha, las cantidades inicialmente transferidas de la Cuenta de Inversiones para hacer dicha Inversión Estabilizada.
“Monto de Inversiones No Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida”	Significa, para cualquier fecha de cálculo, el monto que resulte de sumar (i) respecto de cualquier Inversión No Estabilizada que hubiese sido objeto de Desinversión a dicha fecha, las cantidades inicialmente transferidas de la Cuenta de Inversiones para hacer dicha Inversión No Estabilizada, <i>más</i> (ii) respecto de cualquier Inversión No Estabilizada que sea considera como pérdida por el Valuador Independiente a dicha fecha, las cantidades inicialmente transferidas de la Cuenta de Inversiones para hacer dicha Inversión No Estabilizada.
“Montos para Reinversión”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones Estabilizadas y los Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones No Estabilizadas.
“Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones Estabilizadas”	significa los montos provenientes de o atribuibles a Desinversiones relativas a Inversiones Estabilizadas que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso.
“Montos para Reinversión Provenientes de Inversiones No Estabilizadas”	significa los montos provenientes de o atribuibles a Desinversiones relativas a Inversiones No Estabilizadas que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de

	Reinversión conforme a Contrato de Fideicomiso.
“Monto Máximo de la Emisión”	significa la cantidad que resulte de multiplicar por 5 el Monto Inicial de la Emisión; en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión se verá reducido por aquellas cantidades que el Fiduciario haya requerido a los Tenedores en cualquier Llamada de Capital y que no hayan sido aportadas al Fideicomiso.
“Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones Estabilizadas”	significa de una cantidad equivalente al 37.5% del Monto Máximo de la Emisión.
“Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas”	significa de una cantidad equivalente al 62.5% del Monto Máximo de la Emisión.
“Monto Total Invertible”	significa la suma del Monto Inicial de la Emisión y cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión, según dicha suma pueda incrementarse (por ejemplo, con las Ganancias de las Cuentas) o disminuirse (por ejemplo, con el pago de Inversiones y Gastos). Para efectos de claridad, el término “Monto Total Invertible” no incluye los Montos para Reinversión que en su caso existan.
“Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas”	significa, para cualquier fecha de cálculo, la suma de las siguientes cantidades: (i) el 37.5% de los Gastos de Emisión; (ii) el 37.5% de los Gastos de Mantenimiento que a dicha fecha de cálculo se hubieren pagado con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con el Monto Inicial de la Emisión; (iii) la porción del Monto Inicial de la Emisión que a dicha fecha de cálculo hubiere sido utilizada para pagar Inversiones Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas inversiones; (iv) en caso que dicha fecha de cálculo ocurra después de que tenga lugar la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, el 37.5% del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado o comprometido para ser utilizado a dicha fecha; y (v) todos los Montos Adicionales de la Emisión Adjudicados a Inversiones Estabilizadas a dicha fecha de cálculo; <u>en el entendido que</u>, para calcular la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas, a la cantidad que resulte de sumar los incisos (i) a (v) anteriores se le restará el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida.

“Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones No Estabilizadas”

significa, para cualquier fecha de cálculo, la suma de las siguientes cantidades:

- (1) el 62.5% de los Gastos de Emisión;
- (2) el 62.5% de los Gastos de Mantenimiento que a dicha fecha de cálculo se hubieren pagado con cargo a la Reserva de Gastos inicialmente fondeada con el Monto Inicial de la Emisión;
- (3) la porción del Monto Inicial de la Emisión que a dicha fecha de cálculo hubiere sido utilizada para pagar Inversiones No Estabilizadas y Gastos de Inversión relacionados a dichas inversiones;
- (4) en caso que dicha fecha de cálculo ocurra después de que tenga lugar la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la primera Llamada de Capital, el 62.5% del Monto Inicial de la Emisión (excluyendo la Reserva de Asesoría) que no hubiese sido utilizado o comprometido para ser utilizado a dicha fecha; y
- (5) todos los Montos Adicionales de la Emisión Adjudicados a Inversiones No Estabilizadas a dicha fecha de cálculo;

en el entendido que, para calcular la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas aplicable, a la cantidad que resulte de sumar los incisos (i) a (v) anteriores se le restará el Monto de Inversiones No Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida.

“MRP”

significa Mexico Retail Properties.

“Negativa de Inversión”

significa la resolución emitida por el Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, rechazando la realización de una determinada potencial Inversión.

“Patrimonio del Fideicomiso”

significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado por aquellos bienes descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso. Ver la Sección “III. Estructura de la Operación — 2. Patrimonio del Fideicomiso.” del presente prospecto.

“Periodo de Cura”

significa el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión subsecuente, durante el cual un Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente. Ver la Sección “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Periodo de Cura” del presente prospecto.

“Periodo de Inversión”

significa el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, mismo que podrá prorrogarse, (i) por

un periodo de 1 (un) año más, en el supuesto que existan Inversiones susceptibles de ser autorizadas por encontrarse en el proceso de análisis y estructuración, a elección del Administrador, mediante aviso por escrito al Comité Técnico, salvo que dicha extensión hubiere sido objetada expresamente y por escrito, unánimemente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, o (ii) bien por la Asamblea de Tenedores a propuesta del Administrador en cualquier otro supuesto.

“Persona”

significa cualquier persona moral o física, independientemente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la cual esté constituida (tratándose de personas morales).

“Persona Cubierta”

significa el Administrador y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros, pero que tengan funciones en consejos o comités técnicos, de asesoría o de inversión del Administrador, de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas), empleados, personal temporal, directivos, agentes, representantes y asesores del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados fiduciarios y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a Miembros Independientes, o miembros del Comité de Inversión; el Representante Común y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados fiduciarios y otros representantes; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso, incluyendo en todos los casos a los Vehículos de Inversión.

“Persona Indemnizada”

significa respecto de los Intermediarios Colocadores, cualquier accionista, afiliada de los Intermediarios Colocadores y/o sus funcionarios, consejeros y/o empleados que se vean involucrados en cualquier procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otro tipo, iniciado por o seguido en contra de cualquiera de dichas Personas Indemnizadas, en relación o como consecuencia de la celebración, el cumplimiento o la ejecución de Contrato de Colocación o que se encuentre relacionado de cualquier manera con la Oferta Pública o los Certificados Bursátiles.

“Personas Relacionadas”

significa cualesquiera Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías, respecto de otra Persona (una “Persona de Referencia”):

- (i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o

administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;

- (ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;
- (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;
- (iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y
- (v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan Control o Influencia Significativa.

Para efectos de esta definición, los términos “Influencia Significativa”, “Poder de Mando”, “Grupo Empresarial” y “Consorcio” tendrán los significados establecidos en la LMV.

“Pesos” o “\$”

significa la moneda de curso legal en México.

“PIB”

significa el Producto Interno Bruto de México.

“Poder de Mando”

significa la capacidad de hecho, de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una sociedad o personas morales que ésta controle o en las que tenga una Influencia Significativa. Se presume que tienen poder de mando en una persona moral, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) los accionistas que tengan el Control,
- (ii) los individuos que tengan vínculos con una sociedad o con las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que aquella pertenezca, a través de cargos vitalicios, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores,
- (iii) las personas que hayan transmitido el Control de la persona moral conforme cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, a favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario, y

	(iv) quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las personas morales que ésta controle.
“Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas”	significa, respecto de cada Monto Adicional de la Emisión, el porcentaje que se incluya en el Aviso de Llamada de Capital relativo a la Llamada de Capital correspondiente.
“Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas”	significa, respecto de cada Monto Adicional de la Emisión, el porcentaje que se incluya en el Aviso de Llamada de Capital relativo a la Llamada de Capital correspondiente.
“Porcentaje de Participación”	significa, para el Coinversionista, el 5%, y para el Fiduciario, el 95%, en cada caso de la cantidad que se proponga como Monto Invertido respecto de cualquier Inversión.
“Precio por Certificado”	significa el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil emitido en cada Fecha de Emisión Subsecuente, calculado conforme a la fórmula establecida en el Contrato de Fideicomiso.
“Proyecto de Infraestructura”	significan las actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura considerada como de media y baja complejidad en México en cualquier sector, incluyendo, como ejemplo y de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes actividades: • la construcción, instalación, ampliación, adecuación, remodelación, restauración, conservación y mantenimiento de todo tipo de edificaciones, especialmente para fines educativos, de servicios médicos, penitenciarios o de readaptación social y hospitalarios; • la construcción, explotación, uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua, plantas de distribución de agua, acueductos y otras obras de infraestructura hidráulica relacionadas; • la construcción, operación, administración, explotación, conservación y mantenimiento de carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; • la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas a estaciones y terminales aéreas, ferroviarias y camioneras, tales como estacionamientos y obras similares, pudiendo estar o no relacionados con dichas estaciones o terminales;

	• la prestación y operación de servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos; • la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de obras relacionadas con los sectores energético, incluyendo sin limitar gas y petróleo, gasoductos, oleoductos y electricidad así como comunicaciones y telecomunicaciones; y • la realización de obras de infraestructura similares, consideradas como de media o baja complejidad.
“Proyecto de Infraestructura Estabilizado”	significa cualquier Proyecto de Infraestructura que haya sido concluido y produzca ingresos predecibles y que se encuentre totalmente concluido y no tenga elementos que se encuentren en construcción o en proceso de completamiento.
“Reclamaciones”	significa todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza.
“Reporte de Distribuciones”	significa el reporte que el Administrador deberá de preparar y entregar cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.
“Representante Común”	significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles.
“Requisitos de Diversificación”	significan aquellos requisitos que deben de cumplir cualesquiera Inversiones realizadas por el Fideicomiso, según se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones” del presente prospecto.
“Reserva de Asesoría”	significa una cantidad igual a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N) destinados a una subcuenta de la Cuenta de Reserva de Gastos para realizar cualquier erogación que fuere necesaria respecto de servicios de asesores y expertos que presten sus servicios a los Tenedores y al Comité Técnico en relación con las operaciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión.
“Reserva de Gastos”	significa la cantidad correspondiente a la Reserva de Asesoría y una cantidad equivalente al 1% del Monto Inicial de la Emisión.
“Retorno Preferente”	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas.
“Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas”	significa la o las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un

rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas, tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, que cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas en los términos de esta definición y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso por el monto y en la fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

“Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas”

significa la o las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas y tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión No Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con

el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas en los términos de esta definición y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones No Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, por el monto y en la fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

“RNV”

significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

“Seguro de Responsabilidad”

significa el seguro que, de tiempo en tiempo, el Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, contrate en beneficio de los miembros del Comité Técnico, empleados, prestadores de servicios o ejecutivos del Administrador y de los Vehículos de Inversión, con las coberturas y características que determine el propio Comité Técnico y que será contratado con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

“SHCP”

significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Tasa de Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas”

significa el 9% anual.

“Tasa de Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas”

significa el 10.0% anual.

“Tenedor”

significa cada tenedor de Certificados Bursátiles.

“Tenedor Registrado”

significa cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“TIE Aplicable”

significa, respecto de cualquier Periodo de Cura, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura.

“Títulos de Capital de las Empresas Promovidas”

significa las acciones, partes sociales u otros títulos representativos del capital social de las Empresas Promovidas.

“Valor de Mercado”

significa para efectos de valuación de cualquiera de las Inversiones, el valor de mercado de cada una de las mismas, que

determine un banco de inversión de reconocido prestigio que elijan el Administrador y el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, de común acuerdo y, a falta de acuerdo, por los Miembros Independientes del Comité Técnico, basado en métodos usuales de valuación como flujos descontados, transacciones comparables, y múltiplos comparables respecto de sociedades cotizadas en bolsas de valores que operen en mercados similares.

“Valuador Independiente”

significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. o cualquier persona moral que se designe como valuador independiente en la primera sesión del Comité Técnico o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo de Inversión”

significa indistintamente (i) Infraestructura Institucional F2, S.A.P.I. de C.V., (ii) cualquier sociedad mercantil mexicana que constituya el Fiduciario, o que en las que el Fiduciario participe como accionista o socio, y que tengan como fin realizar directa o indirectamente Inversiones, o (iii) cualquier contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas celebrado por el Fiduciario como fideicomitente y cualquier institución de banca múltiple como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar directa o indirectamente Inversiones.

2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto, se modifica y completa con el resto de la información contenida en este prospecto. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo este prospecto, incluyendo la sección titulada “Factores de Riesgo”, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “el Fiduciario” o “la Emisora” hacen referencia a Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y los vehículos de inversión (en su caso). Las referencias en el presente prospecto a “nosotros” y “nuestro” son referencias al Administrador actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

El Administrador: I².

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. o “I²” es una entidad de reciente creación, sin operaciones previas, y constituida específicamente para participar como administrador del Fideicomiso de conformidad con la operación descrita en el presente prospecto.

I² surge como respuesta a las profundas necesidades de desarrollo de infraestructura a nivel federal, estatal y municipal en México. I² conjuga, en un solo vehículo, las múltiples cualidades institucionales y profesionales que han distinguido al equipo que conforma I².

El modelo de negocios de I² se caracteriza por tener una estrategia de inversión diferenciada. Los administradores de I² tienen como objetivos principales identificar, originar y ejecutar transacciones enfocadas a la construcción, desarrollo, administración, operación, conservación y mantenimiento de activos que constituyen la infraestructura básica tales como carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; edificaciones, especialmente para fines educativos, y de servicios médicos, penitenciarios o de readaptación social y hospitalarios; plantas de tratamiento de aguas, plantas potabilizadoras de agua y obras de infraestructura hidráulica relacionadas; obras relacionadas a estaciones y terminales camioneras y de transporte urbano, tales como estacionamientos, pudiendo estar o no relacionadas con dichas estaciones o terminales; servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos, y obras de infraestructura similares, consideradas como de media o baja complejidad. Dichas obras no sólo se tiene la intención que sean rentables, sino que sean compatibles con los objetivos de inversión del Fideicomiso y complementarios a su portafolio de inversiones, que permitan optimizar la relación riesgo-rendimiento y maximizar el rendimiento del Fideicomiso a sus inversionistas.

I² es parte de una plataforma enfocada al desarrollo de vehículos para la administración de inversiones de infraestructura, que también tiene a su cargo la administración del Fideicomiso ICUADCK 10.

El propósito de I² es constituir un segundo vehículo de inversión especializado en infraestructura en México, y un paso natural siguiente al Fideicomiso ICUADCK 10, el cual ha expuesto a los actuales administradores de I² a las amplias necesidades de desarrollo de infraestructura básica y

social existentes a lo largo y ancho del país. Asimismo, esa experiencia ha puesto a los actuales administradores de I² en contacto directo con los tomadores de decisiones más importantes a nivel estatal y municipal respecto de los mismos.

I² pretende conducirse como un administrador de capital activo, involucrado y enfocado exclusivamente en Proyectos de Infraestructura, manteniendo un perfil de inversión flexible que le permita participar en toda clase de activos y proyectos (a través de inversiones en instrumentos de capital, capital preferente, deuda subordinada respecto a un crédito preferente (también conocida como deuda *mezzanine*) y deuda no subordinada. No obstante la diversidad de instrumentos a través de los cuales I² tiene la intención de que el Fideicomiso invierta, el análisis de inversión requerido para cada uno de los proyectos de inversión es esencialmente muy similar y deriva del conocimiento general del área de infraestructura (el cual es un conocimiento particular y diferente al requerido para otro tipo de inversiones).

I² pretende aprovechar la extensa experiencia de su equipo en el manejo de capital institucional invertido en México y espera realizar inversiones mediante asociaciones selectivas, proyecto por proyecto y con empresas especializadas en la construcción u operación de Activos de Infraestructura de algún tipo específico. Como lo han hecho en el pasado, al seleccionar socios para el desarrollo de los diferentes proyectos, los altos directivos de I² vigilarán que éstos cuenten con experiencia probada, así como con integridad, capacidad de ejecución, estándares de calidad y regímenes de gobierno corporativo definidos.

I² cuenta con un equipo ejecutivo consolidado y experiencia probada. Los miembros del equipo ejecutivo de I² han trabajado juntos exitosamente, en promedio, por más de 7 años, y cuentan con una plataforma operativa con estándares de calidad internacionalmente reconocidos. Con el objetivo de continuar con los éxitos obtenidos en el manejo de capital privado en México, han diseñado I² y el Fideicomiso de una forma que propicia la máxima generación de valor para sus inversionistas a través de los siguientes ejes principales:

- 1) *Equipo profesional complementario y probado.* Los miembros integrantes del equipo I² han trabajado juntos desde hace tiempo y cuentan con una vasta experiencia en la identificación, análisis, ejecución y operación de proyectos de inversión en activos generadores de efectivo de largo plazo en México.
- 2) *Originación de oportunidades.* El equipo de I² ha construido una amplia base de relaciones con autoridades a nivel federal, estatal y municipal, las cuales servirán como primera fuente de conocimiento de oportunidades para inversión en Proyectos de Infraestructura.
- 3) *Sinergias con plataformas existentes.* I² está formada por un equipo administrativo y operativo profesional experimentado que permitirá a I² beneficiarse inmediatamente de los procesos institucionales de administración, ejecución y control previamente establecidos y probados.
- 4) *Alineamiento de intereses.* I² está convencido de que sus intereses deben estar plenamente alineados con los de sus inversionistas. La finalidad de este principio es asegurar que las decisiones que se tomen sean siempre tendientes a proteger los intereses de sus inversionistas.
- 5) *Implementación y observancia de mejores prácticas corporativas.* Como parte de su filosofía de negocio, I² considera que su éxito está íntimamente relacionado con la

transparencia de su información y con el establecimiento de una comunicación directa y veraz con sus inversionistas. Por tal motivo y para lograr lo anterior, I² ha trabajado en la adopción e implementación de las mejores prácticas en el manejo institucional de capital privado.

La Infraestructura como una Clase de Activos de Inversión

Como fundamento del desarrollo económico de los países, la infraestructura es una condición necesaria para garantizar el bienestar del ser humano, ya que contempla el abastecimiento de servicios básicos para la vida y se expande a diversos sectores estratégicos como el de transporte, vías de comunicación, generación de energía, plantas de tratamiento de aguas residuales, etc.

Por sus características, los Activos de Infraestructura y Proyectos de Infraestructura constituyen un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión, y pueden ser vistos como una clase de activos de inversión distinta y diferenciada de otras, tales como acciones, capital privado, capital de riesgo, activos inmobiliarios o deuda.

La clase de activos más parecida a la infraestructura son los inmuebles en arrendamiento a largo plazo, ya que ambos cuentan con flujos de efectivo predecibles en el tiempo y son dependientes de un número limitado de variables.

A diferencia de los inmuebles en arrendamiento, los Activos de Infraestructura y Proyectos de Infraestructura comparten características como son: competencia limitada de participantes, demanda inelástica por ser bienes y servicios esenciales, necesidad de mayores recursos, plazos de construcción largos, mayor grado de regulación, necesidad de mayor tecnología y servicios especializados, así como una participación activa del sector público en la identificación y licitación de proyectos. Muchas veces, los activos de infraestructura, para su operación, requieren de concesiones o licencias, mismos que, a su vez, obligan a los titulares de dichas concesiones y licencias a especificaciones y montos mínimos de inversión y están sujetos a niveles de riesgo distintos de otros proyectos, debido a la posibilidad de revocación o rescate de las concesiones y licencias, y por la incertidumbre relacionada con la obtención de las indemnizaciones o pagos en virtud de dicha revocación o rescate.

Derivado de sus características, estos activos de larga duración pueden generar flujos relativamente estables y predecibles y generalmente permiten reflejar incrementos por inflación en sus tarifas, generando retornos en tasas reales.

Naturalmente, conforme los flujos resultantes se vuelven más predecibles, se reduce la incertidumbre (riesgo). Por ende, quien adquiere un activo de infraestructura estabilizado tendrá derecho a recibir un retorno sobre su inversión acorde al menor grado de incertidumbre. Sin embargo, a quien incurrió en un mayor grado de riesgo en la etapa de desarrollo del activo, le podría corresponder un retorno mayor ajustado al mayor riesgo.

Un proyecto de infraestructura en su etapa de planeación inicial se asemeja más a una inversión tradicional de capital, ya que, a pesar de contar con métodos y herramientas estadísticas para estimar los flujos futuros, existen múltiples factores que podrían afectar el desempeño proyectado de la inversión. Adicionalmente, muchos Proyectos de Infraestructura requieren de montos importantes de capital para su desarrollo.

Durante la etapa de construcción, la contratación de proveedores especializados y el acceso a tecnología eficiente y de punta son indispensables. Estos elementos hacen que la complejidad de los Proyectos de Infraestructura difiera de proyectos tradicionales.

Conforme un Proyecto de Infraestructura termina su fase de construcción y entra en operación, resulta más sencillo medir su desempeño. Inversiones en este tipo de Activos de Infraestructura estabilizados comienzan a semejarse al arrendamiento de un inmueble, o a inversiones de renta fija (deuda) ya que cuentan con un comportamiento estable y dependen de un número limitado de factores medibles y relativamente predecibles. Usualmente, las compensaciones para arrendamientos son generalmente predecibles.

Dadas las características antes descritas (predictibilidad), la naturaleza de sus flujos de largo plazo y dado que los retornos esperados resultan atractivos para el nivel de riesgo incurrido, I² considera que la inversión diversificada en Activos de Infraestructura podría resultar apropiada y atractiva como componente de las carteras de inversión de largo plazo de los inversionistas institucionales, particularmente aquellos que requieren inversiones que generen flujos estables en el tiempo para cubrir sus obligaciones futuras, tales como los fondos de pensiones y las aseguradoras.

Infraestructura en México

En el caso específico de México, I² considera que existe una atractiva ventana de oportunidad para la inversión rentable en un portafolio de Proyectos de Infraestructura. La urgente necesidad de inversión en infraestructura para generar empleo, crecimiento económico e incrementar la competitividad se combina con las limitaciones de presupuesto de los tres niveles de gobierno, los altos requerimientos de inversión, y la escasez de capital para crear condiciones ideales para la inversión privada en infraestructura.

De acuerdo con el Reporte de Competitividad Global 2012-2013¹ del Foro Económico Mundial, nuestro país se ubica en el lugar 68 de 144 países en términos del índice de competitividad de su infraestructura, a pesar de ser la economía número 12 a nivel mundial en términos del tamaño del Producto Interno Bruto². Esto es un indicativo del potencial de mejora y crecimiento en la materia.

En el documento Visión México 2030, el gobierno mexicano estableció como meta para el 2030, incrementar el índice de competitividad de México de acuerdo con la medición del Foro Económico Mundial, para quedar dentro del 20% de los países con mayor índice de competitividad de su infraestructura, lo cual implica que para dicha fecha, México deberá ser uno de los países líderes en América Latina en cuanto a competitividad de su infraestructura³.

Para lograr este objetivo, el gobierno de México considera fundamental promover la autorización de erogaciones plurianuales para este tipo de proyectos, resolver la problemática en materia de adquisición de derechos de vía, simplificar los trámites en materia ambiental, depurar y hacer más eficiente la regulación y los procedimientos de contratación, y promover la coordinación en las entidades federativas.

¹ Foro Económico Mundial, Reporte de Competitividad Global 2012-2013

² Basado en PIB 2012 ajustado por paridad de compra (PPP). Fuente www.cia.gov

³ México: Visión 2030. Presidencia de la República. Fuente www.vision2030.gob.mx.

El gobierno de México está consciente que para poder lograr un incremento en la cobertura y calidad de la infraestructura del país es indispensable impulsar un mayor financiamiento de la inversión con recursos provenientes del sector privado en particular. Es aquí donde I² espera poder jugar un papel relevante.

Actualmente existe una firme voluntad por parte de los diferentes sectores políticos y sociales, órganos y niveles de gobierno en México para impulsar la inversión en infraestructura, ya que esta tiene un alto impacto en la generación de empleos.

El gobierno federal a cargo del Presidente Enrique Peña Nieto anunció el 15 de julio de 2013 el Programa de Inversiones en Infraestructura de Transportes y Comunicaciones para el periodo 2013-2018. Se ha dado a conocer que la inversión tanto pública como privada comprendida en el programa será de un millón 300 mil millones de Pesos, de los cuales, 582 mil millones corresponderán a infraestructura y transporte, mientras que otros 700 mil millones se destinarán a las telecomunicaciones.

Manejo Institucional del Capital

I² cuenta con un equipo consolidado y profesional que administra recursos por más de \$22,620.00 M.N. y con amplia experiencia en desinversiones, consideramos que el equipo que hoy administra I² es líder en el manejo institucional de capital privado en México.

I² surge como respuesta a las grandes necesidades de desarrollo de infraestructura a nivel federal, estatal y municipal en México. I² conjuga, en un solo vehículo, las múltiples cualidades institucionales y profesionales que han distinguido a su equipo de trabajo, con la intención de continuar participando de forma competitiva en el sector de infraestructura.

El modelo de negocios de I² se caracteriza por tener una estrategia de inversión diferenciada. Los administradores de I² tienen como objetivos principales identificar, originar y ejecutar transacciones enfocadas a la construcción, desarrollo, administración, operación, conservación y mantenimiento de activos que constituyen la infraestructura básica tales como carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, y obras relacionadas; edificaciones, especialmente para fines educativos, y de servicios médicos, penitenciarios o de readaptación social y hospitalarios; plantas de tratamiento de aguas, plantas potabilizadoras de agua y obras de infraestructura hidráulica relacionadas; obras relacionadas a estaciones y terminales camioneras y de transporte urbano, tales como estacionamientos, pudiendo estar o no relacionadas con dichas estaciones o terminales; servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos, y obras de infraestructura similares, consideradas como de media o baja complejidad. Dichas obras no solo se tiene la intención que sean rentables, sino que sean compatibles con los objetivos de inversión del Fideicomiso y complementarios a su portafolio de inversiones, y que permitan optimizar la relación riesgo-rendimiento y maximizar el rendimiento del Fideicomiso a sus inversionistas.

I² y su equipo están convencidos que un pilar fundamental del manejo de capital privado es una administración institucional del mismo, que incluya una abierta comunicación con sus inversionistas y transparencia en el uso de información. Con base en su experiencia previa, el equipo que tiene bajo su cargo la gestión de I² ha refinado un modelo de manejo institucional de capital que adopta las mejores prácticas de la industria y que está organizado en torno a 5 ejes principales:

- *Enfoque único*

Para ser efectivos en la consecución de sus objetivos, el equipo ejecutivo de I² considera que es clave mantener un enfoque único en el negocio y sector en el que se pretende lograr la excelencia. Por tal motivo, I² y su equipo ejecutivo, están enfocados exclusivamente en la ejecución de la estrategia de inversión en Proyectos de Infraestructura del Fideicomiso o similares. I², junto con Infraestructura Institucional, S. de R.L. de C.V., quien actúa como administrador del Fideicomiso ICUADCK 10, es y será la única plataforma para manejo de capital para inversión en Proyectos de Infraestructura en México en que participa el equipo que tiene a su cargo el manejo de I². Mientras se encuentre en vigor el Contrato de Administración y hasta que concluya el Periodo de Inversión, el Administrador se abstendrá y hará que sus Funcionarios Clave y cualesquiera Afiliadas se abstengan de celebrar convenios que tengan como finalidad que I² administre algún vehículo que tenga por objeto la realización de inversiones sustancialmente similares a Proyectos de Infraestructura. Dicha prohibición no será aplicable a las inversiones o a las recomendaciones de inversión a terceros, según sea el caso, en el caso que (1) se haya sustituido al Administrador, (2) los proyectos respectivos hayan sido (i) rechazados por el Comité Técnico en los términos del Contrato de Fideicomiso, o (ii) rechazados por la Asamblea de Tenedores, según corresponda, (3) el Periodo de Inversión haya expirado, (4) se trate de inversiones en valores que coticen en cualquier mercado o bolsa de valores, incluyendo valores emitidos por emisores que participen en Proyectos de Infraestructura, (5) las inversiones sean en instrumentos financieros derivados con propósito de cobertura, (6) se trate de inversiones que individual o conjuntamente (en el caso de operaciones sucesivas que constituyan una misma operación) sean menores a \$100,000,000 (cien millones de Pesos), (7) se trate de inversiones cuya finalidad no sea principalmente de lucro, (8) los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes hayan dispensado dicha restricción, en los términos de Contrato de Fideicomiso, (9) se trate de inversiones en proyectos fuera del territorio de México, (10) consistan en inversiones en cualesquiera fondos de capital privado en los que no participen activamente como administradores o de otra manera o (11) aquellas inversiones que a la Fecha de Emisión Inicial hayan sido o estén siendo analizadas por el Administrador, sus Afiliadas o funcionarios para una posible inversión por parte del fiduciario emisor de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con la clave de pizarra "ICUADCK 10", en el entendido que en los casos de inversiones rechazadas conforme a lo previsto por el subinciso (2) anterior, el Administrador o sus Afiliadas o funcionarios, tendrán el derecho de realizar las respectivas inversiones en términos no más favorables que los que se hubieran presentado al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores). Asimismo, la prohibición terminará respecto de, (i) proyectos similares a las Inversiones Estabilizadas, en el momento en que el Administrador hubiere realizado o comprometido Inversiones Estabilizadas respecto del 85% del Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones Estabilizadas, y (ii) proyectos similares a las Inversiones No Estabilizadas, en el momento en que el Administrador hubiere realizado o comprometido Inversiones No Estabilizadas respecto del 85% del Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones Estabilizadas.

- *Alineación de incentivos*

I² busca que los incentivos de todos los participantes en la administración del Fideicomiso se encuentren alineados en todo momento. Por tal motivo, I² ha adoptado un enfoque distinto en la administración de capital, conjuntando las capacidades institucionales del equipo que tiene a su cargo I² con las de un equipo dedicado exclusivamente al manejo del Fideicomiso como un vehículo de capital privado para inversión en Activos de Infraestructura en México. Con la finalidad de que todos los participantes cuenten con los mismos incentivos, el equipo ejecutivo de I² participa directamente en el capital de I² y, como tal, participará proporcionalmente como coinversionista del Fideicomiso,

procurando una fuerte alineación con los intereses de los inversionistas. El modelo económico de la compensación de I² como Administrador que antes de que I² reciba compensación alguna por Comisión de Desempeño, se pagará a los Tenedores las cantidades equivalentes a un 100% de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas como la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas.

Adicionalmente, el cálculo del Retorno Preferente para los Tenedores de los Certificados se realizará con base en la porción del Monto Inicial de la Emisión y los Montos Adicionales de la Emisión, sin descontar cantidad alguna por concepto de Gastos de Emisión y Gastos de Mantenimiento, tal como lo contemplan las mejores prácticas de manejo de capital privado a nivel internacional⁴. Los ejecutivos de I² están especialmente motivados para obtener rendimientos a través de inversiones ejecutadas de forma prudente, ya que su capital depende de ello y su organización está estrechamente vinculada a tales incentivos.

- *Ausencia de conflictos de interés*

I² ha sido concebida como una plataforma pura de administración del capital, con la intención de minimizar los posibles conflictos de interés entre el Fideicomiso e I² y sus ejecutivos. Dado que estructuralmente I² no se ve expuesta a conflictos tales como: el posible sesgo hacia proyectos en sectores donde la promotora o constructora afiliada tiene capacidad ociosa; la selección de tecnologías representadas por una constructora o promotora relacionada; la asignación de contratos de consultoría a Partes Relacionadas; la asignación de obra y/o negociación de márgenes de utilidad con una constructora relacionada; asignación del proyecto a otros vehículos de inversión; o la selección o diferimiento del momento y/o términos de una salida potencial considerando factores distintos de la maximización de valor para los inversionistas; I² y sus ejecutivos se encuentran en posición de tomar las mejores decisiones a favor de los Tenedores de los Certificados.

- *Gobierno corporativo*

Más allá del estricto cumplimiento de los requerimientos de gobierno corporativo que prevén la LMV y la Circular de Emisoras, tenemos la filosofía de que un gobierno corporativo transparente, activo, disciplinado y funcional representa una herramienta clave en la gestión de las inversiones, motivo por el cual se pone especial énfasis en dos de sus vertientes:

- i) mantener un gobierno corporativo a nivel del Fideicomiso que permita a los inversionistas y, en su representación, a los miembros del Comité Técnico contar con información transparente, veraz, confiable y oportuna, y en consecuencia, creíble para la mejor toma de decisiones; y
- ii) llevar a cabo la implementación y conducción de mejores prácticas de gobierno corporativo en todos y cada uno de los proyectos y/o empresas en las que invierta el Fideicomiso.

- *Transparencia y rendición de cuentas*

⁴ ILPA Best Practices in Private Equity Partnerships.

La disponibilidad de información transparente, completa y oportuna resulta fundamental para una toma de decisiones informada y efectiva. En este aspecto, I² cuenta con dos fortalezas principales. En primer lugar, la posibilidad de aprovechar la capacidad instalada de los sistemas, procesos, reportes y capital humano que permitirán a I² iniciar operaciones desde una sólida base de transparencia, control de gestión y rendición de cuentas. En segundo lugar, el equipo de I² cuenta con vasta experiencia en el diseño, desarrollo e implementación de sistemas de control de gestión y reporte de información, lo cual les permitirá trabajar exitosamente en la implementación y uso de las herramientas adecuadas para el seguimiento y administración de cada una de las inversiones del Fideicomiso.

Anualmente se realizará un dictamen por parte del auditor del Fideicomiso sobre el cálculo y pago de las cantidades correspondientes por el Fideicomiso al Administrador y/o sus subsidiarias o afiliadas, con la finalidad de certificar que el cálculo y ejercicio de las mismas ha sido correcto y en cumplimiento de las disposiciones del Fideicomiso, del Contrato de Administración y el resto de los documentos que regulen la relación entre las partes.

Otras de las ventajas competitivas de I² en el manejo de capital institucional en México y que beneficiará directamente a los inversionistas de los Certificados Bursátiles, es la posibilidad de que I² identifique, de primera fuente, oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura. Los ejecutivos que integran a I² consideran que han creado una amplia gama de relaciones con autoridades federales, locales y municipales, las cuales permitirán a I² identificar y conocer, de primera fuente, oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura.

El Equipo I²

Consideramos que I² cuenta con un equipo ejecutivo profesional, experimentado, complementario y bien integrado. Los miembros del equipo de I² han trabajado juntos, por 7 años. Consideramos que su experiencia técnica, operativa, financiera, legal y estratégica, hacen de él, un equipo de alto rendimiento, líder en la administración de capital privado en México. Nuestro equipo ha diseñado I² y el Fideicomiso de una forma que propicie la máxima generación de valor para sus inversionistas a través de los siguientes ejes principales:

- 1) *Equipo profesional complementario y probado.* Los miembros integrantes del equipo I² han trabajado juntos en proyectos similares, incluyendo el Fideicomiso ICUADCK 10 y cuentan con una vasta experiencia en la identificación, análisis, ejecución y operación de proyectos de inversión en activos generadores de efectivo de largo plazo en México.
- 2) *Originación de oportunidades.* El equipo de I² ha construido una amplia base de relaciones con autoridades a nivel federal, estatal y municipal, las cuales servirán como primera fuente de conocimiento de oportunidades para inversión en Proyectos de Infraestructura.
- 3) *Sinergias con plataformas existentes.* I² está formada por un equipo administrativo y operativo profesional, lo cual nos permitirá beneficiarnos inmediatamente de los procesos institucionales de administración, ejecución y control previamente establecidos y probados.
- 4) *Alineamiento de intereses.* I² está convencida de que sus intereses deben estar plenamente alineados con los de sus inversionistas. La finalidad de este principio es asegurar que las

decisiones que se tomen sean siempre tendientes a proteger los intereses de sus inversionistas.

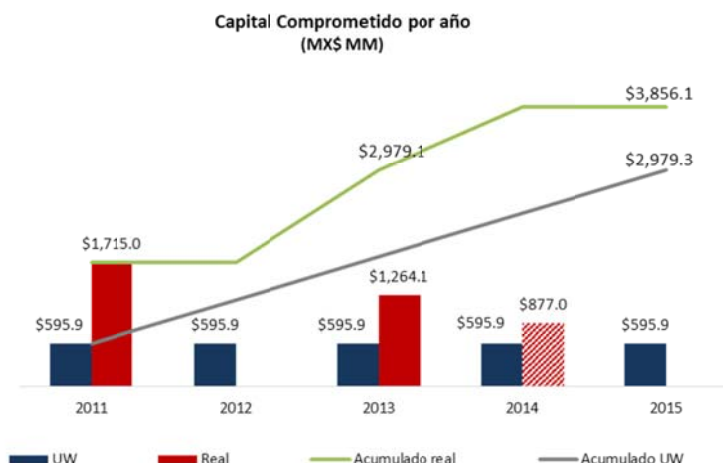
- 5) *Implementación y observancia de mejores prácticas corporativas.* Como parte de su filosofía de negocio, I² considera que su éxito está íntimamente relacionado con la transparencia de su información y con el establecimiento de una comunicación directa y veraz con sus inversionistas. Por tal motivo y para lograr lo anterior, I² ha trabajado en la adopción e implementación de las mejores prácticas en el manejo institucional de capital privado.

El equipo dedicado a I² tiene experiencia relevante para invertir en infraestructura a través de capital privado. Su trayectoria incluye experiencia legal y en procesos de licitación, en obtención de concesiones y licencias y en cómo mitigar incertidumbres relacionadas con su terminación, revocación o rescate, análisis de riesgo, planeación de inversiones, estructuración legal y financiera, supervisión de ejecución de proyectos de inversión y desarrollos, además de la obtención de financiamiento para los mismos.

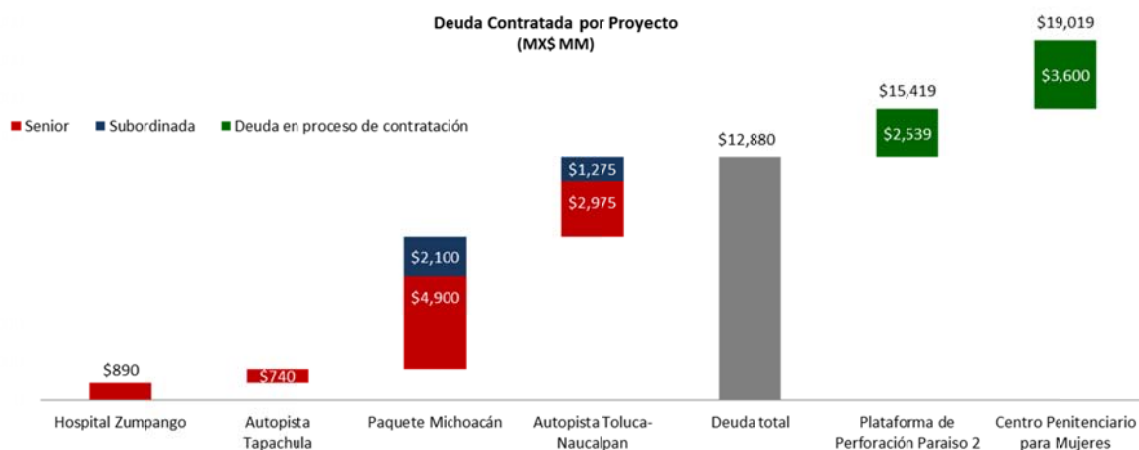
Bajo la administración del Fideicomiso ICUADCK10, al mes de mayo de 2014, I² ha realizado Inversiones en 5 proyectos de infraestructura y ha obtenido la aprobación de la Asamblea para la inversión en el Centro Penitenciario Femenil de Coahuila, el cual se encuentra en proceso de cierre.

	Proyecto	Descripción	Inversión MX\$ MM	Compromiso I ²
	Hospital Zumpango	- Contrato APP por 25 años - MX\$585.0 MM de deuda convertible - Convertidos MX\$185.0 MM en 50% del capital social - Mezz. pagado el 21/09/12	\$1,099	\$585
	Autopista Tapachula-Talismán	- Contrato APP por 20 años - Crédito mezz. por MX\$350.0 MM - Compra del 50% del capital social por MX\$132.54 MM	\$1,355	\$510
	Paquete Michoacán	- Concesión de autopista federal por 30 años 273 km construidos y estabilizados y 89 km por construir	\$11,107	\$620
	Autopista Toluca-Naucaipan	30 años de concesión por 39 km - Préstamo mezzanine por 7 años	\$5,777	\$600
	Plataforma de Perforación Paraíso 2	- Compra de una plataforma auto-elevable de perforación marina - Capital colocado como crédito mezz.	\$3,282	\$664
Proyecto aprobado aún no comprometido (en proceso de cierre):				
	Centro Penitenciario para Mujeres	- Crédito Mezzanine con opción a compra del 50% del capital - Contrato APP por 20 años	\$4,255	\$877-\$1,126

El ritmo de compromiso de inversión del Fideicomiso ICUADCK10 contra el esperado a la fecha de colocación, se ilustra en la siguiente gráfica:



I² ha levantado más de \$12,800,000,000.00 M.N. de deuda para los proyectos. Considerando los próximos \$2,539,000,000.00 M.N. de deuda para la Plataforma Paraíso 2, se alcanzarían \$15,400,000,000.00 M.N. Una vez cerrado el proyecto del Penal Femenil, I² acumularía una deuda de más de \$19,000,000,000.00 M.N. en sus proyectos, tal como se ilustra a continuación:



I² pretende aprovechar la extensa experiencia de su equipo en el manejo de capital privado invertido en México y espera realizar Inversiones mediante asociaciones selectivas, proyecto por proyecto y con empresas especializadas en la construcción u operación de Activos de Infraestructura de algún tipo específico. Como lo han hecho en el pasado, al seleccionar socios para el desarrollo de los diferentes proyectos, el equipo de I² vigilará que éstos cuenten con experiencia probada, así como con integridad, capacidad de ejecución, estándares de calidad y regímenes de gobierno corporativo definidos.

En el caso de asociaciones estratégicas, I² busca participar en proyectos en donde cada uno de los participantes contribuyan conocimientos y capacidades específicas y en los que I² pueda agregar valor mediante la contribución de:

- 1) institucionalización y manejo institucional del proyecto, incluyendo la implementación y monitoreo de sistemas de control y monitoreo de la gestión;

- 2) fortaleza financiera (capital y balance);
- 3) optimización de la estructura de capital del proyecto y acceso a financiamiento en condiciones competitivas; y
- 4) ejecución y gestión activas con un enfoque al manejo de riesgos y la generación de valor.

A continuación se presentan breves biografías de los principales miembros del equipo.

Jerónimo Gerard Rivero

Jerónimo Gerard funge como Presidente tanto del Grupo I², como de MRP, una compañía dedicada al desarrollo inmobiliario, adquisición y administración de propiedades comerciales. De 2000 a 2006 trabajó con Telefónica, S.A. como Vicepresidente de Finanzas de Telefónica Móviles México, la segunda mayor operadora de telefonía celular en México. Con una inversión mayor a los EUA\$6,000 millones (\$7,980 millones) el Sr. Gerard fue responsable de las adquisiciones para Telefónica en México, su integración con las operaciones existentes y las actividades diarias de administración y finanzas. Antes de Telefónica México, el Sr. Gerard fungió como CEO de Telefónica B2B, siendo responsable de la reestructuración de operaciones en los Estados Unidos, España, México, Brasil, Argentina y Chile. Antes de Telefónica, el Sr. Gerard fue responsable de vehículos de inversión privados en México para *The Latin America Enterprise Fund*. El Sr. Gerard instrumentó y administró sociedades de inversión por más de EUA\$85 millones (\$1,130,500,000) dedicados a México. Ejecutó transacciones en las industrias refresquera, de distribución, telecomunicaciones y de servicios funerarios. De 1995 a 1997, el Sr. Gerard trabajó para Goldman Sachs & Co. en N.Y. en fusiones y adquisiciones y banca de inversión. Entre las operaciones más notorias en que participó se encuentran: la adquisición de Cifra (la cadena de supermercados más grande de México) por Wal-Mart y la oferta de intercambio UMS \$1,750 millones de Bonos Brady (Brady Bond Exchange, Goldman Sachs – Mejor Transacción del Año 1996). Antes de Goldman Sachs, el Sr. Gerard fue asesor del Subsecretario de Ingresos durante la Administración 1988-1994 del Gobierno de México, siendo responsable del proceso de privatización de los almacenes generales de depósito a nivel nacional. El Sr. Gerard es miembro del consejo de administración de varias compañías mexicanas líderes en los sectores automotriz, de finanzas y telecomunicaciones. También es Vicepresidente del Consejo de Administración de Olimpiadas Especiales México y fue docente del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) en el curso de micro economía. El Sr. Gerard obtuvo su título de Licenciado en Economía con honores del ITAM y un MBA de la *Stanford Graduate School of Business* de la Universidad de Stanford.

Juan Alberto Leautaud Sunderland

Juan Alberto Leautaud es el Vicepresidente de Operaciones del Grupo I². Durante su participación en el Grupo I², el Sr. Leautaud ha sido co-responsable por la identificación, estructuración, negociación y ejecución de 5 transacciones cuyo valor de inversión asciende a los \$25,000 millones de Pesos en valor de proyectos. Previo a su rol actual, el Sr. Leautaud sostuvo el cargo de Vicepresidente de Operaciones de MRP en donde se encontraba a cargo de las funciones de obtención de permisos, diseño ejecutivo, construcción, comercialización, operación, mantenimiento y mercadotecnia del portafolio de centros comerciales de MRP. Durante su gestión, MRP el Sr. Leautaud realizó inversiones por más de \$200 millones de Dólares en obras, incrementando su superficie rentable en operación de aproximadamente 50,000m² a más de 440,000m². Asimismo, los

ingresos de MRP crecieron durante su periodo de gestión de \$23 millones a más de \$500 millones anuales, con una cartera de más de 1,300 inquilinos. El Sr. Leautaud fue Director de Operaciones de Constructora Las Águilas, una empresa dedicada al desarrollo y manejo de bienes raíces. Recaudó EUA\$1.5 millones (\$19,950,000.00) de capital semilla para desarrollar más de 100 unidades residenciales en la Ciudad de México. Adicionalmente, fue el encargado de un portafolio de más de 40,000 m2 de espacios para uso industrial y comercial. Previo a su experiencia en Constructora Las Águilas, el Sr. Leautaud formó parte de McKinsey & Co, una firma de consultoría de reconocimiento mundial, como *Associate Principal* en los sectores de energía, transportes y telecomunicaciones. Específicamente el Sr. Leautaud lideró el esfuerzo para la privatización de una red de infraestructura en México, desde la modificación de las leyes aplicables y la concepción del marco regulatorio, el pronóstico de aforos, estimación de inversiones requeridas y presentaciones a inversionistas para la venta de los Activos. Así mismo, participó en la elaboración del plan estratégico y multianual de inversiones de la empresa petrolera nacional, documentando la evaluación técnica de las opciones de inversión a nivel de cada yacimiento y jerarquizando el portafolio resultante. El Sr. Leautaud cuenta con una maestría en ingeniería civil y ambiental y un *Master in Business Administration* (Maestría en Administración de Empresas o “MBA” por sus siglas en inglés), ambos del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT), además de una licenciatura en ingeniería civil por la Universidad Iberoamericana.

Jose María Zertuche Treviño

Jose Zertuche es Vicepresidente de Finanzas e Inversiones del Grupo I². Durante su participación en el Grupo I², el Sr. Zertuche ha sido responsable por el diseño, establecimiento y operación de los procesos y procedimientos de inversión y control de gestión del Fideicomiso ICUADCK 10, así como co-responsable de la identificación, estructuración, negociación y ejecución de 5 transacciones cuyo valor de inversión asciende a los \$2,900 millones de Pesos (\$25,000 millones de Pesos en valor de proyectos). Previo a su rol actual, el Sr. Zertuche se unió a MRP en Octubre de 2002, siendo el primer integrante de la compañía en México. Además de ser co-fundador de MRP, el Sr. Zertuche presidió el Comité Ejecutivo de la compañía durante el 2006 y ha ocupado diversas posiciones en MRP, incluyendo Director de Adquisiciones y Director de Transacciones Estructuradas. Antes de unirse a MRP, el Sr. Zertuche fue Asociado en Salomon Smith Barney dentro del grupo de energía en Nueva York, donde completó operaciones de levantamiento de capital por más de EUA\$3,600 millones (\$47,880 millones), además de varias transacciones de fusiones y adquisiciones. Durante su experiencia en Salomon Smith Barney, el Sr. Zertuche realizó transacciones para clientes tales como Pemex, Pacific Energy Partners, Alliance Resources, EOG Resources, Kinder Morgan, Heritage Propane Partners, Canadian Natural Resources y Devon Energy. Antes de incorporarse a SSB, el Sr. Zertuche fue Asesor Financiero del Director Corporativo de Beta San Miguel, donde lideró procesos de adquisiciones a nivel internacional y de consecución de deuda bancaria y pública. Previo a Beta San Miguel, el Sr. Zertuche trabajó en Somoza/Cortina & Asociados, Casa de Bolsa (1995-1997) e InverMexico, Casa de Bolsa (1993-1995), donde participó en transacciones de levantamiento de recursos (deuda y capital) por más de EUA\$2,500 millones (P\$33,250 millones) y en más de 20 transacciones de fusiones y adquisiciones, trabajando para clientes como Grupo Desc, Grupo Mexicano de Desarrollo, Tandem Computers de México y Televisa, incluyendo la compra de Casa de Bolsa del Valle de México al FAMEVAL. El Sr. Zertuche es licenciado en Actuaría por la Universidad Anáhuac, y cuenta con un M.B.A. de la Darden Graduate School of Business

Administration de la Universidad de Virginia, donde recibió el Faculty Award for Academic Excellence, la distinción académica más importante que otorga la escuela.

Miguel Ángel Viramontes Nales

Miguel Angel Viramontes Nales es Vicepresidente de I Cuadrada. Previamente fungió como Vicepresidente de Inversiones y Finanzas de MRP. El Sr. Viramontes se unió a MRP hace 7 años y ha servido en varias posiciones dentro de la empresa. Fue líder de la función de Gestión de Proyectos para nuevos desarrollos, siendo responsable de la ejecución de centros comerciales. Después colaboró como Director de Proyectos en Operación, en donde manejó el día a día del portafolio de activos comerciales. Como Director de Planeación y Desarrollo estuvo a cargo de la evaluación, aprobación y cierre de las inversiones que ha realizado MRP en México. Como Vicepresidente de Inversiones y Finanzas, el Sr. Viramontes continuó a cargo de las inversiones que realizaba el grupo, así como el control de gestión del portafolio, relación con inversionistas e iniciativas de levantamiento de capital siendo responsable por la venta de los primeros 3 fondos a FIBRA UNO en diciembre de 2013. Antes de MRP, Miguel Ángel fundó una empresa de desarrollo inmobiliario y se desempeñó como consultor de negocios durante más de 5 años con la firma McKinsey and Company. Como consultor, sirvió principalmente a empresas de Energía y Servicios Financieros en México, Europa y el Caribe en evaluación de proyectos de inversión, control presupuestal y fusiones y adquisiciones. El Sr. Viramontes es Ingeniero Civil por la Universidad Autónoma de San Luis y cuenta con una Maestría en Administración de Negocios (MBA) del Stern School of Business de la Universidad de Nueva York.

Andrea González Chacón

Andrea González Chacón se desempeña como Vicepresidente de Administración y Recursos Humanos del Grupo I². En esta posición, es responsable de operaciones de tesorería, contabilidad y contraloría, sistemas y recursos humanos. Previo a su posición actual, Andrea se unió a MRP en mayo de 2007 como responsable de financiamiento y relación con inversionistas y posteriormente como Vicepresidente de Administración y Finanzas. Previo a MRP, Andrea fungió como Subdirector de Financiamiento y Desarrollo de Negocios en Telefónica Móviles México por 4 años, donde coordinó la estructuración y colocación de un bono corporativo por \$1 billón de Dólares (\$13,300 millones) así como el manejo de la deuda bancaria e intercompañía de la empresa y supervisando también la administración de riesgos financieros y el proceso de crédito para el canal de distribución. Adicionalmente, coordinó varios proyectos de financiamiento corporativo, por ejemplo, la participación de la empresa en la licitación de espectro radioeléctrico. Antes de Telefónica, Andrea trabajó como gerente de ventas corporativas de tesorería de Bank Boston en la Ciudad de México, después de ser asociada de originación y desarrollo de negocios de Enron Corporation en Houston, Texas, donde participó en el financiamiento de una planta de generación eléctrica en Guatemala valuada en EUA\$164 millones (P\$2,181.2 millones), en la adquisición de 3 plantas de gas y carbón generadoras de electricidad en el estado de Nueva York y en la construcción de un modelo financiero para valorar la adquisición de una planta de cogeneración eléctrica en Florida. Anteriormente, trabajó como analista de finanzas corporativas y banca de inversión de BBVA Probusa y como *trader* de cambios de Inverlat, ambas en la Ciudad de México. Andrea tiene una maestría en administración de empresas (MBA) de la Universidad de Georgetown, una maestría (MS) en historia económica de la London School of Economics y una licenciatura en economía de la Universidad Iberoamericana.

Pedro Morera Gómez

Pedro Morera Gómez es Vicepresidente Legal del Grupo I² y de MRP. Antes de su incorporación, el Sr. Morera fue asociado senior en González Calvillo, S.C. dentro de la práctica de derecho corporativo, mercado de capitales, inmobiliario, fusiones y adquisiciones e infraestructura. Durante su práctica en González Calvillo, el Sr. Morera asesoró a clientes como Sumitomo Corporation en su inversión de capital en diversas empresas operadoras de plantas de tratamiento de agua en diversas ciudades de la República Mexicana. Asimismo, el Sr. Morera asesoró a empresas extranjeras en licitaciones la prestación de diversos servicios para Petróleos Mexicanos. Por otro lado, el Sr. Morera ha participado en la colocación de deuda de empresas Mexicanas por un monto superior a los \$600 millones de Dólares (\$7,980 millones), así como en operaciones inmobiliarias por montos superiores a los \$500 millones de Dólares (\$6,650 millones). El Sr. Morera fue asociado en Creel, García-Cuellar y Muggenburg, S.C. y asociado extranjero de King & Spalding LLP., en donde participó en diversas ventas y adquisiciones de empresas por montos superiores a los \$400 millones de Dólares (P\$5,320 millones). El Sr. Morera cuenta con la licenciatura en derecho por la Universidad Anáhuac y una maestría en derecho por la Southern Methodist University en Dallas, Texas.

Pablo Fonseca Andere

Pablo Fonseca, Director de Administración de Activos en I2, es responsable de la administración y operación de los proyectos de dicha Compañía. Sus principales responsabilidades incluyen sin limitar, la supervisión directa de cada proyecto a través de contacto directo con cada uno de los socios, así como la implementación de las acciones necesarias para alcanzar los objetivos de inversión de I2. Antes de unirse a I2, el Sr. Fonseca fue Director de Operaciones de Vyve, la compañía operativa de Prudential Real Estate Investors (PREI) creada para la administración de los proyectos de uso mixto y departamentos en renta. También fue responsable de la coordinación de un equipo de más de 60 personas reportando directamente a él. El Sr. Fonseca fue miembro de la Junta de Dirección de esta Compañía. El Sr. Fonseca fue Portafolio Manager Asociado del Programa de Centros Comerciales de PREI Latinoamérica. Él fue responsable de la administración de los activos y de las transacciones de dicho Programa. El Sr. Fonseca clave en la negociación y estructuración de la transacción más grande de centros comerciales en México en 2010. El Sr. Fonseca fue parte de los Comités de Sustentabilidad y Riesgo de PREI. También miembro activo del ICSC (International Shopping Center Council). El Sr. Fonseca es Ingeniero Industrial por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y tiene una Maestría en Alta Dirección de Empresas (MBA) por el IPADE Business School. Él es ciudadano Mexicano y habla español e inglés de manera fluida. Pablo Fonseca vive en la Ciudad de México.

Luis Mejía Áviles

Luis Mejía, Director de seguimiento a inversiones, es responsable de gestionar los proyectos que están en la Fase de Construcción. El Sr. Mejía forma parte del Comité de Construcción de las Concesiones Carreteras en proceso y sus funciones incluyen: la validación de presupuestos de obra, cumplimiento y evaluación de programas de obra, seguimiento puntual a todos los procesos de subcontratación y evaluación detallada de los indicadores operativos de la concesionaria y constructora. Antes de I2, trabajó más de 12 años en el área de Infraestructura en CEMEX, en donde participó en ejecución de grandes

obras de infraestructura vial en México, Centro América y el Caribe. Cuenta con amplia experiencia en la estructuración y negociación de proyectos de infraestructura con Estados y Municipios y también en presas, parques eólicos y otros proyectos de infraestructura pesada con Conagua y CFE. En su última responsabilidad en CEMEX ocupó el cargo de Chief Engineer para *The Global Infrastructure Initiative CEMEX*, promoviendo proyectos de infraestructura en la región Mediterráneo, USA, Colombia y Panamá. Es miembro de International Society for Concrete Pavements y está certificado como supervisor de obras por el American Concrete Institute. Representó a México en foros de la Environmental Protection Agency (EPA) de USA, para la investigación de estrategias de Mitigación de la isla urbana de calor y fue el líder de la investigación de materiales de construcción sustentables como el Llancreto y el Concreto Compactado con Rodillos. El Sr. Mejía, es Ingeniero Civil egresado del Tecnológico de Monterrey y cuenta con una Maestría en Administración en el ITAM.

Luis G Ríos Murrieta

Luis G Ríos Murrieta, Director de Estructuración y Análisis. El Sr. Ríos es responsable, tanto de la evaluación financiera de los proyectos prospectos, como de la ejecución y estructuración de las transacciones potenciales y aprobadas. A la fecha, el Sr. Ríos ha participado en la ejecución y cierre de transacciones cuyo valor asciende a los MX\$3,000 millones de pesos. Previo a I2, el Sr. Ríos se desempeñó como Asociado en Credit Suisse dentro del grupo de fusiones y adquisiciones en Nueva York y San Francisco. Entre las operaciones más notorias en las que participó se encuentra la adquisición de Dell (compañía multinacional de tecnología) por Silver Lake Partners y Michael Dell por un monto aproximado de EUA\$25,000 millones (\$332,500 millones) (LBO de mayor tamaño posterior al 2007), así como operaciones de levantamiento de capital por más de EUA\$5,000 millones (\$66,500.00) para compañías en el sector de telecomunicaciones y medios. Antes de incorporarse a Credit Suisse, el Sr. Ríos fue analista / asociado de adquisiciones y *underwriting* en MRP. Durante su gestión en MRP, el Sr. Ríos lideró el análisis de proyectos de desarrollo y adquisiciones de centros comerciales cuyo valor total asciende a más de MX\$4,000 millones de pesos. El Sr. Ríos es licenciado en Economía por el ITAM, y cuenta con un M.B.A. de la *Darden Graduate School of Business Administration* de la Universidad de Virginia.

Estrategia de Inversión

I² cuenta con un proceso probado y maduro para originación, análisis, negociación, estructuración y ejecución de transacciones, el cual ha sido desarrollado a lo largo de la vida del Fideicomiso ICUADCK 10 durante más de 2 (dos) años.

De la misma forma, resulta de primordial importancia encuadrar el análisis de las transacciones potenciales dentro de una estrategia clara y congruente de inversión del capital del Fideicomiso.

La estrategia de inversión de I² se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado, y probabilidad de éxito, y que cumplan con los siguientes principios esenciales:

- (i) enfoque en proyectos medianos;
- (ii) diversificación del portafolio; y

- (iii) capacidad de generación de valor por parte de I² mediante la participación activa del equipo I² en la gestión de los activos a lo largo de la vida de los proyectos.

(i) Enfoque en Proyectos Medianos

Consideramos que, si bien existen en México algunos grupos muy grandes y diversificados que participan en la licitación y ejecución de grandes Proyectos de Infraestructura, existen también un amplio número de empresas técnicamente capaces y experimentadas de tamaño medio, con menor capacidad lo que les impide participar exitosamente en grandes Proyectos de Infraestructura, ya sea por su falta de sofisticación financiera, procedimientos institucionales o capacidad administrativa. Entre esos proyectos consideramos que el enfoque estará en originar y ejecutar transacciones enfocadas a la construcción, desarrollo, administración, operación, conservación y mantenimiento de activos que constituyen la infraestructura básica tales como carreteras, caminos, libramientos, autopistas y/o puentes, que no tengan el carácter de federales y obras relacionadas; edificaciones, especialmente para fines educativos, y de servicios médicos, penitenciarios o de readaptación social y hospitalarios; plantas de tratamiento de aguas, plantas potabilizadoras de agua y obras de infraestructura hidráulica relacionadas; obras relacionadas a estaciones y terminales camioneras y de transporte urbano, tales como estacionamientos, pudiendo estar o no relacionadas con dichas estaciones o terminales; servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos, y obras de infraestructura similares, consideradas como de medio o bajo impacto.

Simultáneamente, I² considera que si bien existen grandes y ambiciosos Proyectos de Infraestructura a nivel nacional, existen también un sinnúmero de oportunidades medias a nivel regional y local que presentan menor grado de complejidad y menores plazos de ejecución, además de mayor factibilidad de ejecución.

Tomando en cuenta estos factores y su interacción, I² considera que el segmento de mercado donde mejor puede aplicar sus capacidades institucionales y tener el mayor impacto en la generación y captura de valor para sus inversionistas es el de proyectos medianos de infraestructura que requieran una inversión de capital de entre \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de Pesos 00/100 moneda nacional) y \$1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional). Es en este segmento donde I² puede complementar y potencializar las capacidades de las empresas medianas. En consecuencia, I² ha determinado que su enfoque principal de inversión será en este tipo de proyectos.

(ii) Diversificación del Portafolio

Por lo que se refiere a la distribución de las inversiones del portafolio, nuestra estrategia de inversión se centra en la diversificación del Patrimonio del Fideicomiso, a lo largo de cuatro criterios principales:

- i) madurez del proyecto,
- ii) sector,
- iii) geografía, y calidad crediticia, y
- iv) estructura de capital.

- (a) *Madurez del Proyecto.* En cuanto al nivel de desarrollo de los proyectos, nuestra estrategia contempla diversificar las inversiones del Fideicomiso en proyectos nuevos (“greenfield”) y proyectos estabilizados con algún componente de desarrollo (“brownfield”). Asimismo, con la finalidad de aprovechar y capitalizar sobre las

oportunidades que se han generado en México durante los últimos años, I² buscará invertir en Proyectos de Infraestructura Estabilizados.

- (b) *Sector*. Para I² resulta deseable invertir en proyectos dentro de distintos sectores, con un énfasis particular en los sectores de transportes (sobre todo en carreteras, caminos, libramientos, viaductos intra- e inter-urbanos y/o puentes); tratamiento, potabilización, y distribución de agua, así como obras relacionadas; y proyectos de infraestructura social tales como hospitales, escuelas y penitenciarías o centros de readaptación social; servicios de recolección, manejo, traslado y confinamiento de residuos sólidos no peligrosos, y obras de infraestructura similares, consideradas como de medio o bajo impacto.
- (c) *Geografía y Calidad Crediticia*. Desde un punto de vista geográfico, es importante diversificar la presencia de las inversiones del Fideicomiso dentro del territorio nacional, no solamente por el impacto potencial de fenómenos naturales, económicos y sociales dependientes de la ubicación geográfica, sino particularmente con miras a diversificar la exposición a la calidad crediticia y los factores del entorno sociopolítico de las distintas entidades y organismos federativos, así como a los esquemas y estructuras de fuente de repago, en especial en lo que hace a los proyectos de participación público-privada conocidos en México como “PPS” (proyectos para la prestación de servicios).
- (d) *Estructura de Capital*. Finalmente, resulta importante poder realizar inversiones dentro de las distintas áreas de la estructura de capital de un proyecto, ya sea participando en más de una de las áreas de la estructura de capital (deuda no subordinada, deuda subordinada respecto a un crédito preferente, o “deuda mezzanine”, capital preferente y capital) o solamente en una, como una medida diseñada para elegir el balance óptimo riesgo-rendimiento en el caso de cada proyecto y/o inversión en particular.

(iii) Capacidad de Generación y Captura de Valor

Consideramos que es de gran importancia seleccionar aquellos proyectos en los que I² y nuestro equipo de profesionales tengan la capacidad de realizar contribuciones significativas que nos permitan aplicar nuestras capacidades de generación de valor para el proyecto y sus inversionistas.

Existen diversas dimensiones en las que se materializa dicha capacidad de añadir valor, como la capacidad de ejecución u obtención de licencias en un lugar determinado, implementar procesos y procedimientos de operación y reporte institucionales, contribuir a optimizar la estructura de capital, fertilización cruzada con otros proyectos o empresas en las que el Fiduciario participa y economías de escala en la adquisición de insumos o servicios, entre otras.

Independientemente de cuáles sean las dimensiones en que I² puede agregar valor a una operación en específico, consideramos de primordial importancia que aquellos proyectos en los que invierta el Fideicomiso sean aquellos en que nuestra participación activa tenga la mayor probabilidad de influir positivamente en la generación y captura de valor.

Comisiones del Administrador

Una descripción de las comisiones pagaderas al Administrador por sus servicios al amparo de los Documentos de la Emisión se incluye en las secciones “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.3 Contraprestaciones” y la

sección “III. Estructura de la Operación— 9. Comisiones del Administrador” del presente prospecto.

En términos del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir, como contraprestación por los servicios descritos en dicho Contrato de Administración, una Comisión Anual, una Comisión de Adquisición y la Comisión de Desempeño.

Bienes y Derechos que Integran el Patrimonio del Fideicomiso

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en el Contrato de Fideicomiso y se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

A la fecha del presente prospecto, el Fideicomiso no ha realizado ninguna Inversión, por lo que no se proporciona información específica al respecto. Conforme se realicen Inversiones, el Fiduciario deberá de reportar al público inversionista aquella información que se requiera de conformidad con la LMV y la Circular de Emisoras.

Plan de negocios conforme al cual se efectuarán las Inversiones

La finalidad principal del Fideicomiso es realizar inversiones en un portafolio de Activos de Infraestructura ubicados en México mediante la realización de Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda.

El plan de negocios previsto por el Administrador para las inversiones del Fideicomiso consiste en la originación y ejecución de operaciones que cumplan con los Requisitos de Diversificación y se ajusten a la estrategia de inversión prevista por el Administrador y descrita en detalle en la sección “III. Estructura de la Operación - 8 El Fideicomitente y Administrador 6. Manejo Institucional del Capital - Proceso y Estrategia de Inversión y Criterios de Selección de Proyectos de Infraestructura” del presente prospecto.

A manera de resumen, el plan de negocios para el Fideicomiso se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplan con los ejes principales de: (i) Enfoque en proyectos medianos; (ii) Diversificación del portafolio; y (iii) Capacidad de generación de valor por parte de I² mediante la participación activa de su equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

El Administrador planea que el tipo de Inversiones a ser realizadas se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso a largo plazo y sean desinvertidas en la fecha de amortización del financiamiento correspondiente en el caso de Inversiones en Deuda y al final de la vigencia de los Certificados en el caso de las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos. El Administrador considera que este horizonte de tiempo proporcionará el plazo suficiente para maximizar el valor, estabilizar el flujo de las Inversiones y fomentar eventos de liquidez para completar las Desinversiones respectivas en el momento óptimo para cada Inversión.

No es posible establecer un calendario con fechas en que las inversiones y desinversiones llevarán a cabo, ya que no existe ninguna inversión ni oportunidad específica de inversión a la fecha del

presente prospecto y no hay certeza sobre si, o el momento en que, dichas oportunidades se presentarán.

Llamadas de Capital

Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública, en el mercado secundario o con motivo de cualquier Llamada de Capital, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos,

Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (i) para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos que no sean Gastos de Inversión;
- (ii) para pagar Inversiones Comprometidas (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes), solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
- (iii) para pagar Inversiones Subsecuentes (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, solamente durante los 3 (tres) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

Previo a cada Llamada de Capital el Administrador deberá informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el porcentaje que de dicha Llamada de Capital se destinará a Inversiones Estabilizadas y a Inversiones No Estabilizadas y entregar al Fiduciario y al Representante Común las Instrucciones para Llamada de Capital. El Fiduciario, con por lo menos 15 Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en EMISNET un Aviso de Llamada de Capital en el que se deberá reflejar los términos contenidos en dichas Instrucciones para Llamada de Capital correspondiente.

En cada Aviso de Llamada de Capital se incluirá al menos lo siguiente:

- el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el “Monto Adicional Requerido”), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, así como el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas, el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas, ni podrá ser

menos de \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.), y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;

- el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados, y el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, la cual deberá ser pagada el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la “Fecha de Emisión Subsecuente”), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- el formato de la Carta de Cumplimiento que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá (1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, a través de Indeval, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro;

Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos aquí descritos serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva descrita en el presente prospecto.

Periodo de Cura

Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de la Emisión Subsecuente (el “Periodo de Cura”) mediante (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable

por 2 (dos) calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días de acuerdo a lo descrito en la Cláusula Octava inciso (g)(6), del Contrato de Fideicomiso, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; en el entendido que dichos intereses moratorios serán considerados como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones.

El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponde a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula Octava inciso (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente respectiva que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

Incumplimiento a cualquier Llamada de Capital y sus consecuencias

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital descrito en el presente prospecto, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. 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:

- en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Principales participantes en la Operación

Los principales órganos o Personas en la operación que se describe en el presente prospecto son el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, cuyas funciones se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 6. Criterios Generales de la Emisión” del presente prospecto.

El Fideicomiso, para cumplir con sus objetivos, contratará al Administrador, quien estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las Inversiones, supervisar y administrar las Inversiones e identificar, negociar y completar las Desinversiones. Una descripción del Administrador se incluye en la sección “V. El Fideicomitente y el Administrador” del presente prospecto.

Se pretende que el Coinversionista participe junto con el Fideicomiso en las Inversiones y que ambos desinvirtan de manera conjunta. El Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador han suscrito un Contrato de Coinversión que se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.3. El Contrato de Coinversión” de este prospecto. El Coinversionista es una entidad afiliada al Administrador que ha asumido el Compromiso de Coinversión conforme al Contrato de Coinversión.

Protección de los Intereses de los Tenedores

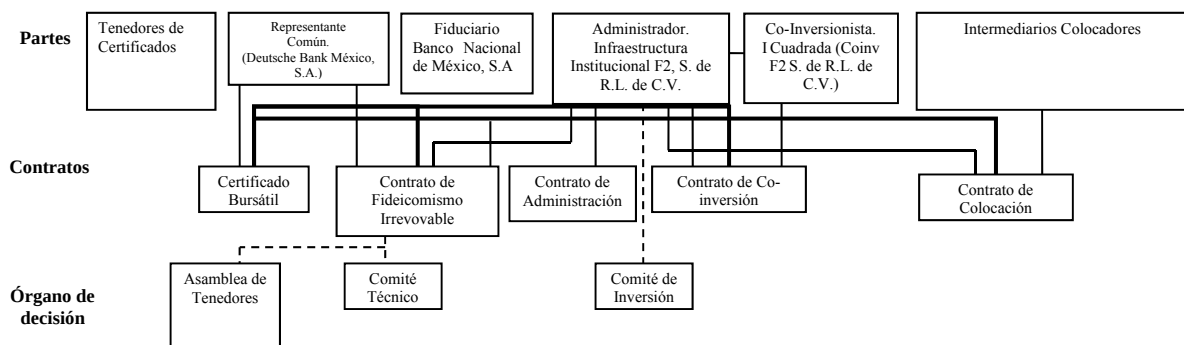
El Contrato de Fideicomiso incorpora mecanismos de participación de los Tenedores de Certificados. Dichos mecanismos incluyen la participación de los Tenedores de Certificados en las Asambleas de Tenedores y el derecho de los Tenedores de Certificados de realizar el nombramiento de miembros al Comité Técnico del Fideicomiso. Una descripción del régimen de operación de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico se incluye en las secciones “II. La Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1. El Contrato de Fideicomiso – 3.1.9 Comité Técnico” del presente prospecto. En dicha descripción se incluyen todas las previsiones y derechos mínimos requeridos para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo de conformidad con el artículo 64 Bis 1 de la LMV, en el entendido que los mismos se encuentran igualmente establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión.

El Contrato de Fideicomiso incorpora diversos medios de protección de los Tenedores de Certificados. Dichos medios incluyen, entre otros:

- la posibilidad de participación de los Tenedores de Certificados en las Asambleas de Tenedores y la atribución a dicha Asamblea de Tenedores de la facultad de aprobar ciertas operaciones relevantes, según se describe en la sección “II. La Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” del presente prospecto;
- la posibilidad de los Tenedores de Certificados de nombrar a miembros del Comité Técnico y la atribución a dicho Comité Técnico de la facultad de aprobar ciertas operaciones relevantes, según se describe en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – El Contrato de Fideicomiso – 3.1.9 El Comité Técnico” de este prospecto;
- aquellos derechos de minoría que se le otorgan a los Tenedores de Certificados al amparo de la LMV y la Circular de Emisoras y que se incorporan al Fideicomiso, según se describe en las secciones “II. La Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.9 El Comité Técnico”, entre otras, del presente prospecto;
- el derecho de los Tenedores de recibir información periódica del Fiduciario y del Administrador (incluyendo información preparada por el Auditor Externo y el Valuador Independiente); y
- la participación de Personas ajenas al Administrador en la supervisión de sus actividades al amparo del Contrato de Fideicomiso y conforme a los términos del mismo, incluyendo al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo y al Valuador Independiente (dentro de sus atribuciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable).

Esquema de la Operación

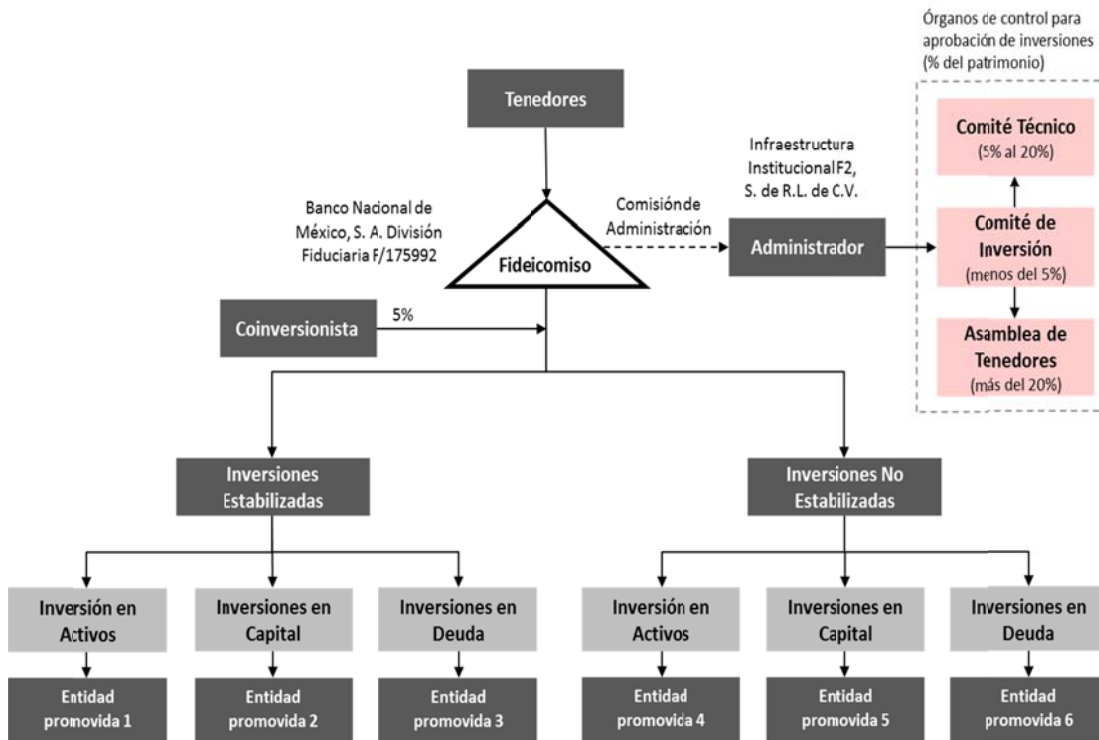
A continuación se encuentra un diagrama que describe la estructura de la operación prevista en el presente prospecto incluyendo las partes involucradas, los Documentos de la Emisión y los órganos de decisión participantes.



Fuente: Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Esquema de las Inversiones

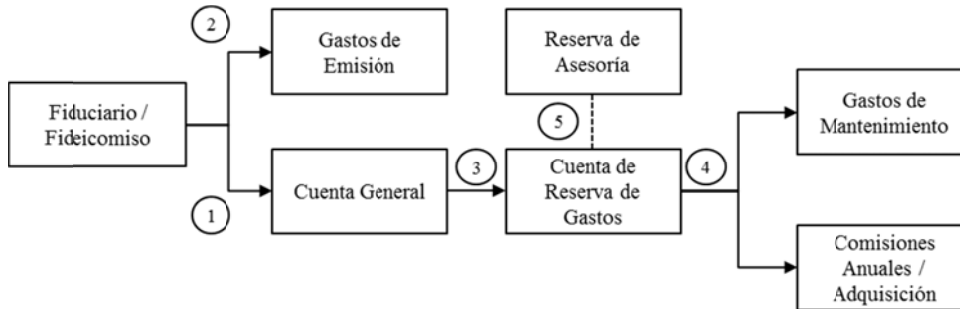
A continuación se presenta un esquema que muestra la forma en que se pretende se realicen las Inversiones.



Esquema de Flujo de los Fondos del Fideicomiso

A continuación se presenta un esquema que muestra el flujo de los fondos del Fideicomiso y su utilización para pagar los Gastos de Mantenimiento, la Comisión Anual y para realizar las Inversiones.

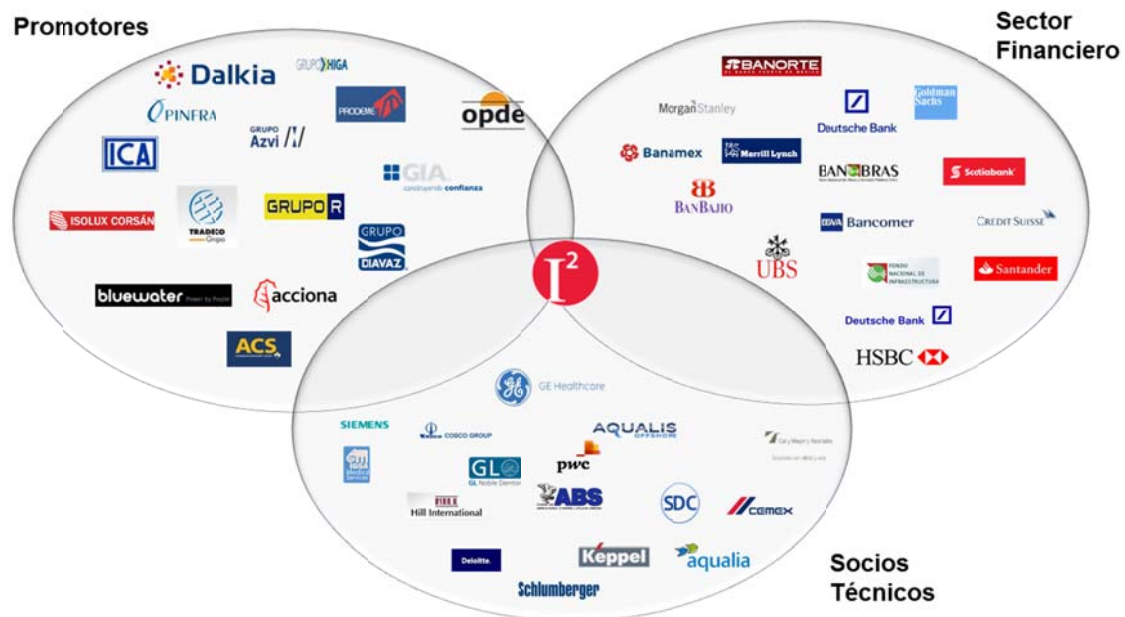
Emisión



1. El Fiduciario deposita el Monto Inicial de la Emisión, o monto derivado de una Llamada de Capital, en la Cuenta General, así como cualquier Monto Adicional de Emisión.
2. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión, o reembolsarlos al Administrador, de haber sido pagados por éste.
3. El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, constituirá la Reserva de Gastos y la depositará en la Cuenta de Reserva de Gastos.
4. Las cantidades en la Cuenta de Reserva de Gastos, podrán utilizarse para pagar entre otros (i) los Gastos de Mantenimiento y (ii) la Comisión de Desempeño.
5. Como una subcuenta de la Cuenta de Reserva de Gastos, el Fiduciario constituirá la Reserva de Asesoría con una cantidad igual a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N) una subcuenta de la Cuenta de Reserva de Gastos para realizar cualquier erogación que fuere necesaria respecto de servicios de asesores y expertos que presten sus servicios a los Tenedores y al Comité Técnico en relación con las operaciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión.
6. Cualquier fecha en que así lo indique el Administrador, el Fiduciario creará una Cuenta de Reinversión para recibir aquellas cantidades depositada en la Cuenta de Distribuciones que deban ser transferidas a dicha Cuenta de Reinversión.

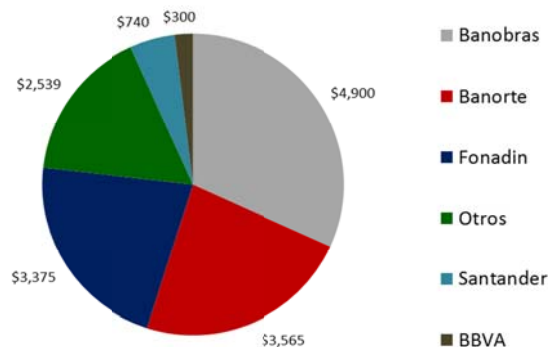
Relaciones establecidas con jugadores clave en el desarrollo de infraestructura.

I² actúa como agente del capital en la ejecución de los proyectos y se alimenta de sus relaciones con promotores, asesores técnicos e instituciones financieras para facilitar la integración y ejecución de los proyectos.

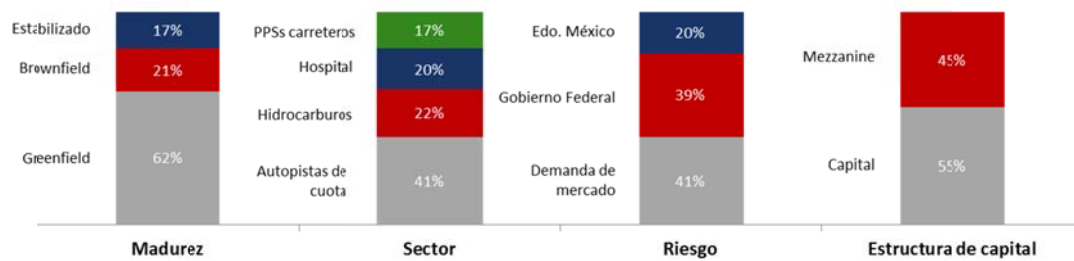


Se hace del conocimiento del público inversionista que a esta fecha el Administrador no tiene convenios u obligaciones vinculantes o compromisos inminentes en relación con proyectos para realizar Inversiones.

Fuentes de capital involucradas en el financiamiento de infraestructura.



Diversificación del Fondo I ⁽¹⁾



Clasificación de Proyectos

Hospital de Zumpango	Autopista Tapachula	Paquete Michoacán	Autopista Toluca - Naucalpan	Plataforma Perforación Marina
- Greenfield - PPP Hospital - Estado de México - Mezzanine a Equity	- Estabilizado - PPP Carretero - Gobierno Federal - Mezzanine y Equity	- Brownfield - Autopista de cuota - Demanda de mercado - Equity	- Greenfield - Autopista de cuota - Demanda de mercado - Mezzanine	- Greenfield - Hidrocarburos - Gobierno Federal ⁽²⁾ - Equity

(1) Porcentajes calculados sobre capital comprometido.

(2) A través de la subsidiaria PEMEX Explotación y Producción.

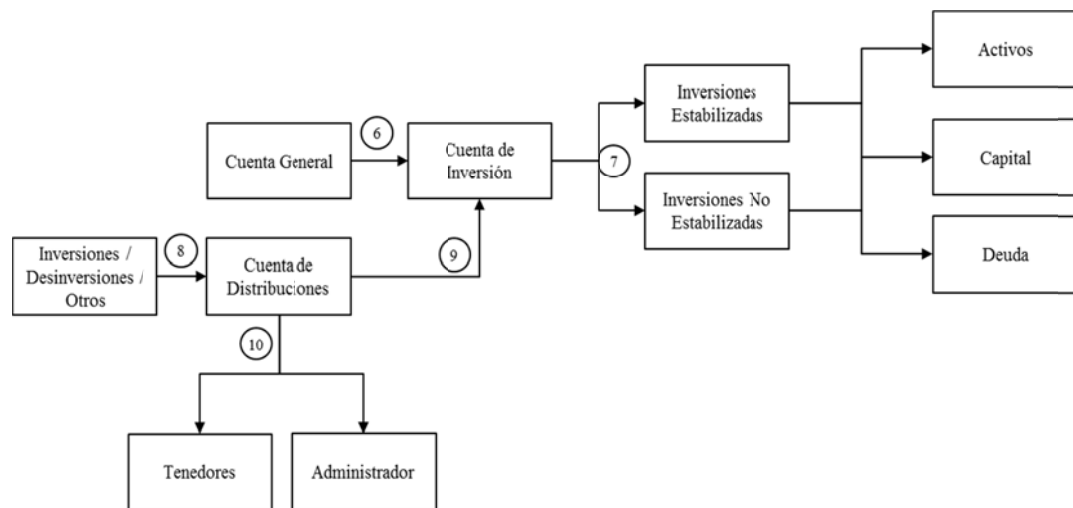
Inversiones y Desinversiones

En términos generales, el proceso de inversión de I² cuenta con las siguientes etapas, documentos y aprobaciones:

Etapas	Documento	Aprobación	Actividades
Inicio del Proceso – Alta en el Pipeline	Formato de Alta del Proyecto	Alta en el sistema de seguimiento y autorización para dedicar tiempo al análisis de una transacción	Análisis básico de rentabilidad y compatibilidad con los objetivos del Fondo.
Análisis Preliminar de Factibilidad	Memorándum de Análisis de Proyectos Potenciales	Autorización para Dedicar Tiempo y Recursos al Análisis de una Transacción	Se realiza un breve análisis sobre el potencial atractivo de una transacción con el objetivo de descartar proyectos.
Análisis Detallado de Riesgo y Estimación del Rendimiento Esperado – Auditoría de Inversión	Memorándum de Comité de Inversión	Aprobación de Inversión / Recomendación al Comité Técnico de Aprobación de una Transacción	- Análisis técnico de los diversos factores que determinan la inversión total, así como los ingresos y egresos estimados, permitiendo el modelaje detallado de los flujos y desempeño estimados del proyecto, incluyendo un análisis de escenarios. - Definición de la estructura de la transacción a ser propuesta para su aprobación al Comité de Inversión.
Estructuración y Auditoría de Cierre	Memorándum de Finalización de Auditoría de Cierre	Informe de Terminación de la Auditoría de Cierre	Revisión detallada de todos y cada uno de los aspectos técnicos, legales, regulatorios y financieros de una transacción, con el objetivo de asegurar que las premisas utilizadas para el análisis detallado se cumplen.

			▪ Estructuración y preparación de la documentación definitiva de la transacción.
▪ Cierre	▪ Memorándum de Actualización al Comité de Inversión Previo al Cierre	▪ Aprobación Definitiva de Cierre de la Transacción	▪ Actualización del modelaje financiero y las estimaciones realizadas sobre la transacción. ▪ En aquellos casos en que una transacción no ha sufrido variaciones significativas con respecto a lo autorizado por el Comité de Inversión / Comité Técnico, se informa formalmente al Comité de Inversión y se procede al cierre bajo la autorización otorgada con anterioridad. ▪ En el caso de que los términos, condiciones, o desempeño esperado de la transacción hayan sufrido cambios significativos en detrimento de la rentabilidad o probabilidad de éxito de una transacción, se somete una recomendación al Comité de Inversión sobre la conveniencia de seguir adelante con una transacción y, en su caso, se solicita la aprobación definitiva para el cierre de parte del Comité de Inversión / Comité Técnico.

El proceso de inversión y desinversión de I², se ilustra en el diagrama siguiente



- Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador, la Aprobación de Inversión o instrucción de efectuar una Desinversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General o de la Cuenta de Reinversión, según corresponde, a la Cuenta de Inversiones, las cantidades que el Administrador instruya para la realización de las Inversiones, Gastos de Inversión, o, en su caso, Desinversiones correspondientes.
- Habiendo recibido las instrucciones del Administrador, el Fiduciario mediante el uso de los recursos que se mantengan en la Cuenta de Inversiones, realizará la operación instruida por el Administrador a efecto de realizar la Inversión respectiva.
- El Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador recibirá en la Cuenta de Distribuciones: 1) recursos derivados de cualquier Desinversión; 2) de ser caso, Ganancias derivadas de la inversión en Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones; 3) Cantidades que deban o puedan

transferirse a la Cuenta de Distribuciones; y 4) cualesquiera cantidades que el Administrador considere aplicable, conforme a los términos aplicables.

9. Durante el Periodo de Inversión, cualquier cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones, hasta un monto total acumulado igual al 10% del Monto Máximo de la Emisión podrá reinvertirse en Proyectos de Infraestructura.

10.El Efectivo Distribuible derivado de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas será distribuido a los Tenedores y al Administrador, respectivamente.

A continuación se presenta una descripción del sector y subsector al que pertenecen los, así como el número de Proyectos de Infraestructura que se tiene contemplado sean objeto de Inversiones Estabilizadas o Inversiones No Estabilizadas, según corresponda, así como del monto (calculado al mes de febrero de 2014) de dichas potenciales inversiones.

MX\$ millones

Sector / subsector	No Estabilizadas		Estabilizadas	
	Proyectos	Inversión total	Proyectos	Inversión total
Infraestructura básica				
Transporte				
Carreteras	3	\$12,100	1	\$4,500
Oil & Gas				
Plataformas	1	2,900	-	-
Gasoductos	1	3,750	-	-
Transporte gas y petróleo	3	15,500	1	13,500
Electricidad				
Parques eólicos	-	-	2	9,500
Agua				
Sistemas de agua potable	3	8,033	-	-
Acueducto	1	13,700	-	-
Subtotal	12	\$55,983	4	\$27,500
Infraestructura social				
Salud				
Hospitales	1	1,100	1	1,700
Instalaciones de justicia				
CERESOS	1	4,500	-	-
Cultural				
Centros culturales	-	-	1	1,200
Subtotal	2	\$5,600	2	\$2,900
Total	14	\$61,583	6	\$30,400

▪ Oportunidades diferenciadas en riesgo/rendimiento:

- Desarrollo de proyectos *greenfield*

- M&A de activos estabilizados

▪ Incremento en ticket de inversión, particularmente en sectores como Energía

▪ I² se encuentra en una posición privilegiada para aprovechar la coyuntura actual

Es preciso hacer notar que a la fecha de colocación de los Certificados, el Administrador no cuenta con compromisos formalmente establecidos para realizar Inversiones, por lo que la información presentada en el presente prospecto únicamente se refiere a estimaciones relacionadas con cada uno de los sectores mencionados anteriormente.

La Oferta

Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Fiduciario:	Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.
Fideicomitente:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
Administrador:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
Fideicomiso:	Todos los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992, de fecha 4 de agosto de 2014 y sus anexos correspondientes, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según el mismo sea modificado periódicamente. Los principales términos y condiciones del Fideicomiso están descritos en la sección “III. Estructura de la Operación. 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1. El Contrato de Fideicomiso” de este prospecto. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto como Anexo 2.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.
Clave de Pizarra:	“ICUA2CK 14”.
Número de Certificados de la Emisión Inicial:	20,000,000 (veinte millones)
Monto Inicial de la Emisión:	\$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Monto Máximo de la Emisión:

Hasta \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Llamadas de Capital:

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital descrito en el presente prospecto, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. 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:

- en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros

derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Vigencia de los Certificados Bursátiles:

La vigencia de los Certificados será de 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial equivalentes a 5,471 días calendario, sin embargo, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño de las mismas.

Fecha de Vencimiento Final:

La fecha de vencimiento final de los Certificados es el 6 de agosto de 2029. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados puede ocurrir con anterioridad 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 la Oferta – Fecha de Vencimiento Final” del presente prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes;
- (iii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión;
- (iv) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (v) las Inversiones Permitidas y las Ganancias;
- (vi) los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o en su caso, directamente por las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y
- (vii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión.

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 Activos e Inversiones en Deuda, así como en Inversiones Permitidas con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y antes de que se destinen a una Inversión.

Derechos de los Tenedores de los Certificados:

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores.

En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte alícuota de los rendimientos generados por las Inversiones.

En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico.

Asimismo, los Tenedores tendrán los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. (iii) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes en el Comité

Técnico, en el entendido que tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; (iv) tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación como el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplase, por una sola vez, por un plazo de tres días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea, y (v) el Representante Común pondrá a disposición de los Tenedores, con al menos diez días naturales de anticipación a cualquier Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos que les sean proporcionados por la parte que corresponda, relacionados con los puntos del orden del día de dicha asamblea.

Distribuciones del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas:

En cualquier Fecha de Distribución, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;

- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores de Certificados hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Fideicomiso;
- (3) tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente, se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);
- (4) cuarto, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

Distribuciones del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas: En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible

de las Inversiones No Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;
- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores de Certificados hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso;
- (3) tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al

Administrador de conformidad con este subinciso (3); y

- (4) cuarto, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

Cálculo del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas:

Las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas, se calcularán tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, que cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (g), del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, por el monto y en la

Cálculo del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas:

fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

Las cantidades necesarias para que las Distribuciones hechas por el Fiduciario resulten en un rendimiento anual compuesto equivalente a la Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas sobre la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas y se calcularán tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores con Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas a partir de la fecha en que cada una de dichas Distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión No Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h), del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas en los términos de esta definición y sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones No Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso, por el monto y en la fecha de que se trate. La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha

aprobación, quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

Fecha de Pago Final:

El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado por el Administrador como una pérdida. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación, anunciará la Fecha de Pago Final con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. En la Fecha de Pago Final, el Fiduciario realizará la distribución del Efectivo Distribuible a los Tenedores de Certificados.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por Eventos de Incumplimiento:

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso constituirán Eventos de Incumplimiento los siguientes:

- el incumplimiento en la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final de los Certificados;
- la existencia de un Evento de Sustitución del Administrador; y
- que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o quiebra, o que sea disuelto, liquidado o que se dé por terminado.

Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho:

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos de la presente Cláusula serán pagadas a través de Indeval, a cada Tenedor que al cierre de operaciones un día hábil antes de la fecha especificada en el Aviso de Distribución, sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas un día hábil previo a la Fecha de Distribución de que se trate.

De igual forma y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en este

prospecto serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro, a quienes en el presente se les denomina “Tenedores Registrados”. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Vigencia del Fideicomiso:

La vigencia del Fideicomiso será el plazo máximo permitido conforme a la legislación aplicable. El Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado de conformidad con el artículo 392 de la LGTOC, (i) si el cumplimiento de sus fines fuere imposible, (ii) por acuerdo de las partes del Fideicomiso, (iii) si el Fideicomiso se declarase nulo por una autoridad judicial competente, por considerarse en fraude de acreedores, o (iv) si el Fiduciario diere por terminado el Contrato de Fideicomiso como resultado del incumplimiento del pago de los honorarios pagaderos al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, por un periodo igual o superior a 3 periodos de 360 días, contados a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso.

Fuente de Distribuciones y Pagos:

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se harán mediante transferencia

	electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F.
Representante Común:	Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	11 de agosto de 2014.
Fecha de Cierre de Libro:	12 de agosto de 2014.
Fecha de la Oferta Pública:	12 de agosto de 2014.
Fecha de Registro en BMV:	14 de agosto de 2014.
Fecha de Liquidación:	14 de agosto de 2014.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	13 de agosto de 2014.
Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:	\$1,948,611,222.50 (mil novecientos cuarenta y ocho millones seiscientos once mil doscientos veintidós Pesos 50/100 M.N.). Ver “II. La Oferta – Gastos Relacionados con la Oferta” de este prospecto.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes de los Certificados Bursátiles:	Personas físicas o personas morales cuando su régimen de inversión lo permita.
Intermediarios Colocadores:	(i) Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y (ii) Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Tratamiento Fiscal:	El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributará como un fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En consecuencia, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para cada caso lo siguiente: El tratamiento fiscal aplicable

respecto de los intereses que perciban los Tenedores se encuentra sujeto a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses; (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en México estarán sujetas a retención en materia de ISR y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de intereses; y (iii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero estarán sujetas a retención en materia de ISR cuyo pago se considerará definitivo. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 54, 79, 81, 135, 153, 166 de la LISR y artículo 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda. El régimen fiscal respecto de los dividendos que perciban los Tenedores es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de dividendos; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y podrán incrementar su CUFIN, (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención adicional del 10% y deberán acumular a sus demás ingresos los dividendos percibidos, pudiendo acreditar el impuesto pagado a nivel corporativo; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, en ciertos casos, a una retención del 10% sobre los dividendos que les distribuyan. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de las ganancias de capital que perciban los Tenedores de los Certificados Bursátiles es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos

obtenidos por concepto de ganancias en venta de acciones; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de ganancia en venta de acciones; (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas una retención del 20% sobre el precio de la operación, o bien, en ciertos casos podrán realizar un pago provisional menor determinado sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, teniendo que acumular a sus demás ingresos los relativos a la ganancia por la enajenación en venta de acciones, pudiendo acreditar el impuesto que les hubieren retenido; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, a una retención general del 25% sobre el precio de la operación o, en ciertos casos, al 35% sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, o bien, exentos de retención de impuesto sobre la renta. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 18, 22, 23, artículo 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado (intereses, dividendos, ganancias de capital) de conformidad con el Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que sean los beneficiarios efectivos de dichos ingresos.

El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de

cada situación en particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL” – 3. “Factores de Riesgo”, de este Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que resulta aplicable.

Autorización de la CNBV:

La CNBV autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles mediante oficio 153/106840/2014 de fecha 6 de agosto de 2014. Los Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2014-018 en el RNV.

Legislación Aplicable:

Los Certificados Bursátiles se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Ausencia de Obligación de Pago:

No existe obligación de pago de principal ni de intereses u otros rendimientos al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso que sean suficientes para dichos efectos. Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e incluso resultar en pérdidas, por lo que ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno o serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, los Intermediarios Colocadores, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas distribuciones al amparo de los Certificados.

Riesgos de Inversión:

No hay garantía alguna de que los Tenedores recuperarán cualquier parte del monto invertido o que recibirán cualesquiera distribuciones al amparo de los Certificados. 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 presente prospecto. La estrategia de inversión se encuentra sujeta a ciertos riesgos que podrían afectar el rendimiento sobre la inversión en 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 muy limitada y que no son objeto de supervisión. Las Distribuciones 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 de Certificados. Adicionalmente, cualesquiera Distribuciones podrían ser objeto de retenciones de impuestos u otros pagos de impuestos que podrían afectar significativamente los montos a recibirse por los inversionistas. Las distribuciones también podrían verse afectadas por el pago de comisiones y por el pago de obligaciones de indemnización como resultado de Desinversiones. 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 presente prospecto.

Los Certificados están sujetos a Llamadas de Capital. el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital estará sujeto a una dilución punitiva, lo cual redundará beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, el cual se verá reflejado:

- en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Riesgos de los Certificados:

Los Certificados (i) podrían no tener liquidez en el mercado, (ii) otorgan el derecho a recibir la parte de los rendimientos de las Inversiones los cuales serán variables e inciertos (pudiendo no existir), (iii) no cuentan con un dictamen sobre su calidad crediticia y no son comparables a una inversión en cualquier instrumento de renta fija, (iv) no se dispone de información que permita hacer una evaluación de las inversiones con anterioridad a la realización de la oferta pública y (v) una vez hecha la inversión, cualquiera de estas no se hará en sociedades o activos respecto de los cuales exista información pública o que esté

sujeta a supervisión gubernamental.

El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un vehículo de capital privado, 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 podrían disminuir por el pago de comisiones, en su caso. Los Tenedores pueden perder la totalidad del monto invertido.

Riesgos de Transmisión:

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 que se encuentren en circulación con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán de una autorización previa por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos. Dicha restricción pudiera dificultar la transmisión de los Certificados por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

Rendimiento global esperado por las Inversiones:

El Fideicomiso se constituye con el propósito de intentar otorgar a los Tenedores rendimientos esperados por año de entre 14% y 16% respecto de las Inversiones Estabilizadas, y de 16% y 20% respecto de las Inversiones No Estabilizadas, en el entendido que las Inversiones se realizarán con base en la información disponible al momento de efectuarlas, misma que puede cambiar en cualquier momento, y consecuentemente los rendimientos generados por las mismas difieran de dichos rendimientos esperados.

3. Factores de Riesgo

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, del Administrador, de las Inversiones y en consecuencia, del Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de Inversión realizada.

El Fideicomiso realizará Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. Las Empresas Promovidas están sujetas a riesgos propios de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los Activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones podrán estar sujetos a riesgos que corresponden a sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan.

En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las Empresas Promovidas o el valor de los Activos respecto de los cuales se lleven a cabo Inversiones podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrían no existir rendimientos al amparo de las mismas.

Las Inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las Inversiones podrán consistir en dividendos u otras distribuciones realizadas por Empresas Promovidas, en pagos de principal, intereses y comisiones realizadas por Empresas Promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los Activos en los cuales se invierta (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, a través de los Vehículos de Inversión, al Fideicomiso y utilizados, en parte, para realizar las Distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, tales como el desarrollo del negocio de las Empresas Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las Inversiones u otras, no se generen rendimientos respecto de las Inversiones, en cuyo caso los Vehículos de Inversión y el Fideicomiso podrían carecer de recursos suficientes para realizar Distribuciones.

El Patrimonio del Fideicomiso estará disponible para el pago de otros conceptos del Fideicomiso y por lo tanto, el monto de las Distribuciones destinadas a los Tenedores podría verse disminuido.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para pagar gastos, comisiones, honorarios, obligaciones, pago de impuestos, constitución de reservas e indemnizar y sacar en paz y a salvo al Administrador y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros, pero que tengan funciones en consejos o comités técnicos, de asesoría o de inversión del Administrador, de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas), empleados, personal temporal, directivos, agentes, representantes y asesores del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados fiduciarios y otros representantes; los miembros del Comité Técnico (incluyendo a Miembros Independientes, o miembros del Comité de Inversión); el Representante Común y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes, delegados fiduciarios y otros representantes; y cualquier otra Persona designada por el Administrador que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso, incluyendo en todos los casos los Vehículos de Inversión, en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para pagar las Distribuciones del Fideicomiso y para llevar a cabo los Proyectos se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores de otra forma hubieran podido llegar a recibir.

Las Inversiones se realizarán con información limitada. El seguimiento del desempeño de las Inversiones se realizará con información proporcionada por las Empresas Promovidas.

El Administrador realizará la evaluación de inversiones potenciales 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. Adicionalmente, el Administrador dará seguimiento a las Inversiones con base en la información proporcionada por las Empresas Promovidas. Dicha información podrá no ser auditada y no estará, salvo que sea requerido conforme a la Circular de Emisoras, disponible al público inversionista.

El Fideicomiso podrá no controlar en su totalidad las Inversiones.

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones Mayoritarias o Inversiones Minoritarias tanto en Empresas Promovidas como en Activos. En el caso que el Fideicomiso realice Inversiones Mayoritarias tendrá una Influencia Significativa o el control de la administración y operación de las Inversiones respectivas. En el caso que las Inversiones consistan en Inversiones Minoritarias, la influencia del Fideicomiso sobre la administración y operación de las Inversiones será limitada y el Control de las mismas corresponderá a terceros, cuyos intereses pueden ser opuestos o diferentes de los intereses del Fiduciario, del Administrador y de los Tenedores. En dicho caso, las decisiones de quien mantenga el control de las Inversiones podrían afectar la situación financiera, operativa o resultados de las Empresas Promovidas o el valor de los Activos, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

En el caso que las Empresas Promovidas sean financiadas con deuda, el Fideicomiso estará sujeto a riesgos adicionales.

El Fideicomiso puede invertir, en Inversiones en Empresas Promovidas que tengan una estructura de capital con un nivel de endeudamiento significativo. Las inversiones en sociedades con un

nivel de endeudamiento significativo ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital que contempla un nivel de endeudamiento significativo de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas inversiones de financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Empresas Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Empresas Promovidas de distribuir dividendos a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones.

No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso.

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. De conformidad con lo anterior, los Tenedores deben tener en cuenta que las Inversiones podrían no generar flujo o retorno alguno o generarlo en los niveles esperados, o que incluso dichos flujos o retornos podrían perderse en su totalidad.

Además, salvo por lo dispuesto en los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, no existe información con respecto a la naturaleza y los términos de cualesquier inversiones adicionales que pueda ser evaluada por los posibles inversionistas al tomar la decisión de invertir o no invertir en el Fideicomiso. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las inversiones del portafolio. En virtud de que dichas inversiones podrán efectuarse a lo largo de un período de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y los cambios desfavorables en los mercados inmobiliarios. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

Podrían no identificarse oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

La situación económica en México y otras circunstancias podrían dificultar la identificación y negociación de Inversiones para el Fideicomiso. Las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” y “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones” del presente prospecto describen las características y restricciones aplicables a las inversiones que podrá realizar el Fideicomiso. Si bien dichas restricciones no limitan significativamente los sectores o regiones en los que se podrán realizar Inversiones, es posible que durante el Período de Inversión la disponibilidad de inversiones esté limitada. Por ejemplo, en épocas de crisis económica, si bien las valuaciones de las empresas y los activos pueden disminuir, los riesgos inherentes a dichas inversiones pueden ser tales que el Administrador considere que resulta conveniente no realizar Inversiones. Adicionalmente, las valuaciones que arrojen resultados desfavorables podrían desincentivar a vendedores a aceptar a inversionistas nuevos como el Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomiso competirá con otros vehículos de inversión en la identificación y negociación de oportunidades de inversión, lo que podría resultar en una disminución de los márgenes sobre dichas Inversiones.

Posible terminación anticipada del Período de Inversión.

En caso de que el Administrador llegara a ser removido, los Tenedores que representen por lo menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación podrán autorizar la terminación de la vigencia del Período de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador, en términos del Contrato de Administración, dando por terminado anticipadamente el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.

Las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos pueden no ser inversiones líquidas cuyas Ganancias puedan ser fácilmente materializadas.

A pesar de que las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos del Fideicomiso pueden generar rendimientos periódicos (tales como dividendos o rentas), la recuperación del capital y la obtención de Ganancias, en su caso, de dichas Inversiones generalmente ocurrirán únicamente con la Desinversión total o parcial de dicha Inversión. Aunque es posible que una Inversión sea enajenada en cualquier momento, se espera generalmente que la Desinversión de la mayoría de las Inversiones no ocurra sino hasta varios años después de haberse hecho dicha Inversión. Dado que los activos de las Inversiones generalmente no son activos líquidos, es muy poco probable que exista un mercado disponible para los valores o activos propiedad del Fideicomiso al momento de su Desinversión, por lo que podría afectar adversamente las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles. En caso que las Inversiones no puedan liquidarse de manera ordenada, las mismas podrían tener que liquidarse de manera apresurada en operaciones en las que los términos no sean favorables al Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores podrían verse afectadas.

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Empresas Promovidas y los Activos podrían depender de los servicios de ciertos Funcionarios Clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Inversión, la administración de cada Empresa Promovida y de las personas contratadas para administrar Activos, tendrá la responsabilidad de la administración diaria de las Inversiones respectivas. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas y los Activos no sean administrados de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente el desempeño de las Inversiones respectivas y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Riesgo de valuación de las Inversiones.

Dependiendo de las características de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil de obtener debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de la propia Inversión. Con respecto a la valuación de las Inversiones, las valuaciones del Administrador pueden utilizar métodos de valuación que pueden diferir de los métodos de valuación utilizados por otros fondos, compañías o la práctica de la industria. Una valuación incorrecta podría afectar la posibilidad de obtener rendimientos de las Inversiones y consecuentemente la posibilidad de los Tenedores de recibir Distribuciones.

El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones.

Si bien el Contrato de Fideicomiso contempla promover la diversificación de las Inversiones e incluye la existencia de limitantes de concentración, dichos limitantes se establecen respecto del

Monto Total Invertible y no del Monto Invertido. Las mismas se describen en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión y III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones” del presente prospecto. En virtud de lo anterior, es posible que una Inversión se ubique dentro de los parámetros permitidos respecto del Monto Total Invertible pero represente una parte significativa del Monto Invertido. Adicionalmente, las limitantes de concentración podrían ser superadas con la autorización del Comité Técnico. Con excepción de dichas limitaciones, el Contrato de Fideicomiso no establece restricciones de concentración adicionales. Debido a que el Fideicomiso sólo puede realizar un número limitado de Inversiones y debido a que muchas de las Inversiones involucran un considerable grado de riesgo, una responsabilidad por daños y perjuicios significativa o el bajo rendimiento de solo algunas Inversiones podrían afectar de manera considerable las distribuciones que pudiera recibir el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Riesgos relacionados con la facultad que tienen el gobierno federal y los gobiernos locales o municipales para revocar o terminar, por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en los títulos de las concesiones, licencias o permisos otorgados a las Empresas Promovidas para el desarrollo y operación de Proyectos de Infraestructura.

En México, el desarrollo y operación de la mayoría de los Proyectos de Infraestructura está sujeto a la obtención y mantenimiento de concesiones, licencias o permisos otorgados por el gobierno federal, o por los gobiernos locales o municipales. Existe el riesgo de que las autoridades otorgantes de dichas concesiones, licencias o permisos a las Empresas Promovidas revoken dichas concesiones, licencias o permisos o las terminen por causas de utilidad pública o por cualquier otra causa prevista en las mismas o en la legislación aplicable, por lo que las operaciones de las Empresas Promovidas como titulares de dichas concesiones, licencias o permisos se verían afectadas si dichas concesiones, licencias o permisos fueren revocados, provocando un detrimento en los rendimientos esperados respecto de las Inversiones efectuadas indirectamente por el Fideicomiso en dichas Empresas Promovidas.

Riesgos relacionados con el pago de la Comisión Anual del Administrador.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, I² en su carácter de administrador de las Inversiones, tiene el derecho de recibir, como contraprestación por sus servicios, una Comisión Anual. El pago de dicha comisión no depende de la realización o del éxito de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, sino que será pagadera al Administrador independientemente de que el Fiduciario haya realizado Inversiones o no, o que dichas Inversiones hayan generado exitosamente los retornos esperados. En consecuencia, el pago de la Comisión Anual puede ver afectada de manera adversa las expectativas de rendimiento de los inversionistas de los Certificados en caso de que las Inversiones hechas por el Fiduciario no generen los recursos suficientes para pagar la Comisión Anual.

Las Empresas Promovidas pueden no contar con un régimen de gobierno corporativo similar al aplicable a las sociedades anónimas bursátiles.

Las Empresas Promovidas en que se realicen Inversiones en Capital o que adquieran Activos 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 al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación en su capital social. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o

procesos de gobierno corporativo satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de accionista de las Empresas Promovidas.

El incumplimiento en la entrega de información o documentación por parte de las Empresas Promovidas podría afectar al Fideicomiso y a los Tenedores.

En la negociación de los Instrumentos de Inversión respectivos, tratándose de Inversiones de Capital e Inversiones en Activos en los que el Fideicomiso no controle a la Empresa Promovida o el Activo correspondiente, el Administrador deberá procurar implementar mecanismos conforme a los cuales la Empresa Promovida o dueño del Activo entreguen al Administrador o al Fiduciario aquella información y documentación que se requiera, entre otros, para que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones de reportar al amparo de la LMV, la Circular de Emisoras y demás disposiciones aplicables con la antelación requerida para dar cumplimiento a las mismas. En el caso que alguna Empresa Promovida o dueño del Activo incumpla con dichas obligaciones, el Fideicomiso no podrá cumplir con dichas obligaciones (en cuyo caso podrá estar sujeto a sanciones) y los Tenedores podrán no contar con la información necesaria para conocer el comportamiento de las Inversiones respectivas.

El Administrador negociará los instrumentos de Inversión y Desinversión en cada caso específico.

El Administrador, dentro de las funciones que se le atribuyen al amparo del Contrato de Fideicomiso, estará encargado de negociar los términos de los Instrumentos de Inversión y de los Instrumentos de Desinversión correspondientes a cada Inversión o Desinversión, según sea el caso. Si bien el Administrador buscará obtener los mejores términos y condiciones a favor del Fideicomiso, dichos Instrumentos de Inversión e Instrumentos de Desinversión no contendrán, salvo por ciertas cláusulas básicas, disposiciones específicas predeterminadas, por lo que los derechos y protecciones así como las obligaciones a favor o a cargo del Fideicomiso, según sea el caso, dependerán de cada negociación en particular.

El incumplimiento de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación con posterioridad a la realización de una Inversión, podría afectar adversamente a los Tenedores

No obstante existen Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación que deben cumplirse al realizarse una Inversión, éstos podrían no cumplirse posteriormente, lo cual podría afectar adversamente la situación regulatoria de los Tenedores, los rendimientos de las Inversiones o que el Fideicomiso contraviniera las políticas de inversión referidas en este prospecto.

Falta de Liquidez de las Inversiones Permitidas.

No obstante que el Contrato de Fideicomiso prevé que, en tanto no se realicen Inversiones, el Patrimonio del Fideicomiso se mantendrá en Inversiones Permitidas (consistentes en valores gubernamentales y otros instrumentos de bajo riesgo), dichas Inversiones Permitidas podrán ser a plazos superiores a un Día, lo que afectaría su liquidez y podría afectar la posibilidad de que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones urgentes o de corto plazo.

Riesgo operativo, de fraude, tecnológico, reputacional y legal.

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, del Administrador, del Comité Técnico y del Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas por el Fiduciario incumplan con sus obligaciones al

amparo del Contrato de Fideicomiso (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podría verse afectado en sus operaciones, resultando en daños, pérdidas o perjuicios para los Tenedores.

Adicionalmente, en caso de que existan fallas en los sistemas utilizados por el Administrador y/o el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos en las distribuciones en favor de los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende como (i) riesgo tecnológico, la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información; (ii) riesgo legal, a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, a la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y a la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Personas que lleven a cabo la administración del Fideicomiso o del Administrador; y (iii) riesgo reputacional, al impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

Factores de Riesgo relacionados con el Administrador

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador.

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. Salvo por aquellos derechos de participación descritos en la sección “II. La Oferta - 6. Asambleas de Tenedores” del presente prospecto, el Fideicomiso no prevé que los Tenedores de los Certificados Bursátiles se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso todavía no están identificadas. Como resultado de lo anterior, los Tenedores de los Certificados Bursátiles dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fideicomiso para que realice las Inversiones acertadas y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Salvo por los supuestos limitados descritos en el presente prospecto, los Inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que el Administrador utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión en particular. Las decisiones de inversión por parte del Administrador pueden afectar adversamente los rendimientos de las Inversiones (y por consecuencia, a las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles), si el comportamiento de las Inversiones es menos favorable que el comportamiento estimado por el Administrador.

Ausencia de historial de riesgo de operación.

El Administrador es una sociedad de reciente creación y no tiene un historial de operación en el cual un inversionista pudiera basar sus predicciones sobre el éxito o el fracaso futuro. Sin embargo, a través del Fideicomiso ICUADCK 10, ha mostrado experiencia en hacer inversiones en proyectos de infraestructura en México. El desempeño de estas inversiones en el pasado no es

necesariamente indicativo de los resultados futuros que podrían tener las Inversiones del Fideicomiso.

El Administrador no puede garantizar el cumplimiento del Periodo de Inversión.

En virtud de que la terminación anticipada del Período de Inversión está relacionada con un evento que detone la remoción del Administrador, el cumplimiento del Período de Inversión establecido en el presente prospecto no puede ser garantizado por tratarse de una cuestión dependiente de la participación del Administrador como tal en el Fideicomiso. El incumplimiento del Período de Inversión no será considerado un incumplimiento o violación del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, y no tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

Riesgo de la fuente de inversión.

No existe ninguna certeza de que al Administrador le sean presentadas ni que I² tenga la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de inversiones oportunas para el Administrador con el fin de invertir el monto total destinado a Inversiones durante los plazos establecidos. Si el Administrador no realiza dicha identificación dentro de los plazos previstos en el Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores podría verse adversamente afectado.

Destitución o renuncia del Administrador.

La destitución o renuncia del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier destitución o renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso en ciertas circunstancias (y, por lo tanto, para las Distribuciones a los Tenedores), incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente, así como situaciones en las que, socios de inversión, acreedores y otros terceros hayan impuesto condiciones respecto de la participación continua del Administrador en las Inversiones. No se ha identificado o contratado a un Administrador Sustituto del Administrador.

Conflictos de Interés.

Eventualmente, las Inversiones podrían colocar al Administrador y al Coinversionista en situaciones en las que sus intereses, sean contrarios a los intereses del Fideicomiso. En el curso ordinario de sus negocios, el equipo que tiene a su cargo la gestión de I² se involucra en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras personas, clientes de partes relacionadas, inversiones o vehículos de inversión de los mismos pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El Administrador procurará tomar decisiones considerando el mejor interés del Fideicomiso, sin embargo, no existe la certeza de que el resultado de dichas actividades no sea más favorable para el Administrador, para el Coinversionista u otros inversionistas que para los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Comité Técnico” del presente prospecto, en el caso que se presente un conflicto de interés o se celebre una operación entre Personas Relacionadas, el Comité Técnico tendrá la facultad de aprobar las operaciones respectivas. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, corresponderá a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y a los Miembros Independientes, con exclusión de los miembros del Comité Técnico designados por el

Administrador, deliberar y votar respecto de la aprobación de operaciones con Personas Relacionadas (incluyendo al Administrador y al Coinversionista) o aquellas Personas que pudieran generar conflictos de interés. Sin embargo, no puede asegurarse que dichos procesos sean suficientes para mitigar en su totalidad los riesgos consistentes en conflictos de interés.

Al adquirir una participación en el Fideicomiso a través de su tenencia de los Certificados Bursátiles, se asumirá que cada Tenedor de los Certificados Bursátiles reconoce la existencia de dichos conflictos de interés actuales o potenciales y que ha renunciado a cualquier reclamación o demanda con respecto a cualquier responsabilidad que surja por la existencia de dichos conflictos de interés o la resolución de los mismos conforme a lo que aquí se describe.

El Administrador será el responsable frente al Fiduciario por la actuación de terceros que contrate.

El Administrador está facultado para contratar a uno o más terceros (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador), que podrán ser consultores, respecto de cualquiera de los Servicios, obligaciones o facultades objeto del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Emisión, en el entendido que el Administrador será el responsable frente al Fiduciario por la actuación de dichos consultores o terceros, salvo caso fortuito o fuerza mayor. En este sentido, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja en contra del Administrador por sus respectivos funcionarios y empleados.

Participación de Funcionarios Clave.

El Administrador contará con un equipo de personas con experiencia en la inversión de vehículos de capital privado o estructuras similares, incluyendo experiencia en la identificación, análisis y valuación y negociación de inversiones del tipo de aquellas que podrá realizar el Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichos funcionarios clave deje de prestar sus servicios al Administrador, el Administrador podría no encontrar sustitutos adecuados. En dicho caso, la capacidad del Fideicomiso de realizar Inversiones o Desinversiones en términos favorables para el Fideicomiso podría verse afectada, lo que tendría un efecto negativo en los rendimientos del Monto Invertido y consecuentemente en las Distribuciones a ser realizadas a los Tenedores.

En el caso de que se sustituya al Administrador, dicho Administrador podrá mantener ciertos derechos.

En caso de que el Administrador sea sustituido al amparo del Contrato de Fideicomiso, salvo en ciertas circunstancias, dicho Administrador sustituido conservará el derecho a recibir ciertas Comisiones del Administrador. A fin de salvaguardar sus derechos en caso de remoción, el Administrador sustituido también tendrá acceso a diversa información y documentación relacionada con las Inversiones, las Desinversiones y las Distribuciones realizadas al amparo del Contrato de Fideicomiso. Para una descripción detallada de dichos supuestos de remoción del Administrador, ver la sección “III. Estructura de la Operación –3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.2 Vigencia y Terminación” del presente prospecto. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo está obligado a realizar una revisión de aquella información necesaria para determinar que la aplicación de los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso se haya llevado a cabo de conformidad con las disposiciones de dicho Contrato de Fideicomiso.

El Administrador mantendrá ciertos derechos en caso de ser removido.

En caso de que el Administrador sea removido con causa de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, el Administrador conservará el derecho a recibir cualquier monto que se le adeude por concepto de Comisión Anual y Comisión por Desempeño que se hayan generado hasta la Fecha de Remoción conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

Adicionalmente, en caso de que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado y que se genere durante el periodo que termine en la primera que ocurra de (A) el trigésimo mes calendario de la fecha de remoción, o (B) la Fecha de Vencimiento Final. Dicho pago será exigible una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se dé la remoción del Administrador; así como, a (ii) recibir las Comisiones de Desempeño, como si hubieren sido pagaderas en ese momento. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador. A fin de salvaguardar sus derechos en caso de remoción, el Administrador también tendrá derecho a adquirir, a su discreción, directa o indirectamente a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador, según sea aprobado por los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o (B) a falta de acuerdo conforme al párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al Valor de Mercado de las Inversiones a ser adquiridas.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin intervención del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores

El Comité de Inversión del Administrador podrá autorizar la realización de ciertas Inversiones y Desinversiones. Aquellas Inversiones o Desinversiones que no tengan que ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, es decir, aquellas que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso podrán ser aprobadas por el Comité de Inversión del Administrador sin participación, directa o indirecta, de los Tenedores.

El Administrador no cuenta con un socio que pueda ejercer el control sobre el mismo.

De conformidad con la actual estructura del capital social del Administrador, no existe un solo socio que pueda ejercer el control sobre el mismo, lo cual podría implicar algunas complicaciones en la toma de decisiones del Administrador, sobre todo en aquellos asuntos vinculados a temas que deban ser del conocimiento de la asamblea de socios de esa sociedad.

Una inadecuada cuantificación de los daños que se generen por parte del Administrador contra el Fideicomiso podría no actualizar un Evento de Sustitución.

Tal como se describe en nuestro Contrato de Administración el Administrador puede ser removido en casos en los que éste o algunos Funcionarios Clave sean declarados culpables de un delito en contra del Fideicomiso o actúen con mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración; sin embargo, una evaluación equivocada de su conducta por parte de las autoridades competentes que evaluarían esas conductas podría no actualizar alguno de los Eventos de Sustitución a pesar de que ocurra un efecto adverso para el Fideicomiso.

Los Eventos de Sustitución no contemplan ciertas conductas como causas de remoción del Administrador.

Los Eventos de Sustitución del Contrato de Administración no contemplan supuestos tales como (i) la falsedad o inexactitud en las declaraciones del administrador contenidas en el Contrato de Fideicomiso y (ii) el incumplimiento por parte del Administrador de notificar un conflicto de interés, los cuales de actualizarse no conllevarían a la remoción del Administrador.

No existe ningún límite en cuanto a la porción del Patrimonio del Fideicomiso que se puede destinar para indemnizar a las Personas Cubiertas.

No existe ningún límite en cuanto a la porción del Patrimonio del Fideicomiso que podría destinarse para indemnizar a las Personas Cubiertas, por lo que dichas indemnizaciones podrían implicar el pago o una serie de pagos que consuman parte sustancial de dicho patrimonio, en perjuicio de los Tenedores.

No sujeción del Administrador a las responsabilidades establecidas en el las leyes aplicables.

Los límites de la responsabilidad del Administrador y de los Funcionarios Clave se encuentran determinados en el Contrato de Administración y demás Documentos de la Emisión, por lo que la determinación y cuantificación de su responsabilidad no se hará en términos de la legislación común.

No se contempla la posibilidad de que alguien pierda el carácter de Persona Cubierta por la pérdida de su calidad de empleado.

De conformidad con nuestro Contrato de Fideicomiso, una Persona Cubierta no dejará de tener tal calidad para los efectos legales ahí establecidos por una pérdida de su empleo, lo cual podría representar una carga adicional para el Fideicomiso en caso de actualizarse los supuestos de indemnización para esas Personas Cubiertas.

Los Funcionarios Clave podrán dedicar parte de su tiempo laboral a la realización de otras actividades.

Los Funcionarios Clave podrán simultáneamente al desempeño de sus deberes en los términos descritos en este prospecto, dedicar tiempo a otras labores como (i) administrar, y participar, en asuntos de cualquier Afiliada del Administrador, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (iii) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares, y (iv) actividades docentes o altruistas; no obstante que el Administrador estará obligado a informar al Fiduciario y al Representante Común, cuando alguno de los Funcionarios Clave deje de dedicar una porción significativa de su tiempo laborable a las actividades relacionadas con el Fideicomiso.

Existen limitaciones para la solicitud de información que puede pedirse al Administrador.

El Administrador deberá entregar a los Miembros Independientes del Comité Técnico y a los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores, a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la solicitud presentada, aquella información que de forma razonable, le sea solicitada en relación con las Inversiones realizadas, a efecto de que los Miembros Independientes del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico o cualquier asesor o especialista designado por ellos en los términos del Contrato de Fideicomiso pueda verificar los términos conforme a los cuales se haya realizado cualquier Inversión, en el entendido de que, entre otros supuestos, esa solicitud sólo tendrá lugar si el derecho mencionado no se invoca más de 2 veces durante cualquiera de los ejercicios sociales que transcurran hasta la Fecha de Vencimiento Final.

Factores de Riesgo relacionados con la Estructura del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión

El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos, no se pagarán Distribuciones. Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso) o de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualesquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse al amparo de los Certificados.

El Patrimonio del Fideicomiso puede ser utilizado para pagar indemnizaciones.

Conforme a los términos del Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Administrador, a sus afiliadas, miembros, socios, directores, funcionarios y empleados, así como a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (incluyendo Miembros Independientes), en el caso de Reclamaciones y Daños descritos en el Contrato de Fideicomiso, y a los Intermediarios Colocadores en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación y los demás Documentos de la Emisión en los que sea parte. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores los Certificados Bursátiles de otra forma podrían haber recibido. El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión pueden ser sujetos de demandas o reclamaciones o incurrir pasivos derivados de sus operaciones de Inversión y Desinversión.

Tal como se prevé en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá contratar uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, conforme a los términos de dicho Contrato, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida

En el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y del objeto de los Vehículos de Inversión, se celebrarán operaciones con y tendrán relaciones jurídicas con diversos terceros (incluyendo terceros con los cuales se negocia la realización de Inversiones o Desinversiones). Cualesquiera de dichos terceros podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión o ambos. Dichas demandas o reclamaciones podrán basarse en diversas consideraciones dependiendo del caso en particular.

En el caso que se inicie una demanda o reclamación en contra del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión la misma podría resultar en una obligación de pago a cargo del Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión o en un embargo u otro tipo de afectación al Patrimonio del Fideicomiso o los Activos propiedad de los Vehículos de Inversión. Dichas obligaciones, embargos o afectaciones pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores y/o podría afectar la disponibilidad de dichas Distribuciones.

En caso de un Evento de Incumplimiento, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso podría ser difícil.

Si ocurriera un Evento de Incumplimiento, y conforme a los términos del Fideicomiso, se declara el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, la Asamblea de Tenedores tendría que decidir sobre todo lo relacionado con la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las reglas establecidas en dicho Contrato de Fideicomiso. No existe certeza de que si esto ocurre, habrá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o que, si hubiera dicho mercado, qué precio se obtendría por los Activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. En un escenario de liquidación, es posible que los ingresos obtenidos por la venta de los Activos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso sean menores al valor de mercado de dichos Activos (o que el valor de mercado al momento de su liquidación sea menor que el valor al cual hayan sido adquiridos), en cuyo caso, el pago de cualquier Distribución sobre los Certificados Bursátiles podría verse afectado de manera adversa o bien podría no haber pago de Distribuciones en lo absoluto.

El régimen fiscal aplicable al Fideicomiso puede ser modificado o su interpretación puede cambiar.

Se contempla que el Fideicomiso califique como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2014, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes; esto es, se pretende que el Fideicomiso sea considerado como una entidad con actividades pasivas consistentes en realizar las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión y, servir como un conducto de pago a través del cual los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirían los recursos derivados de dichos valores en concepto de Distribuciones.

Cabe señalar que, aun cuando el régimen fiscal del Fideicomiso se encuentra contemplado en la regla miscelánea antes señalada, por diversas razones, incluyendo por cambios en las leyes, por incumplimiento del requisito del porcentaje de ingresos pasivos, por cualquier criterio, disposición, regla o porque las autoridades fiscales correspondientes consideren que el Fideicomiso no cumple con los requisitos aplicables, es posible que dicho régimen no sea aplicable al Fideicomiso. Bajo este último escenario, la implicación sería la de cambiar el régimen fiscal del Fideicomiso.

En caso de que el Fideicomiso fuese considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, el Fiduciario deberá determinar un resultado fiscal que deberá ser acumulado por los Tenedores en la proporción que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo acreditar en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario. La pérdida fiscal que en su caso se determine, sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de los diez ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo Fideicomiso. Si se grava al Fideicomiso, las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se verían afectadas adversamente. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este prospecto para un análisis detallado de ciertas consideraciones fiscales.

Reformas a las leyes aplicables podrían afectar las Inversiones y al Fideicomiso y, como consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones.

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas. Dichas reformas podrían afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a sus accionistas o afectar negativamente de cualquier otra forma las Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen (fiscal u otro) del Fideicomiso y las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Inversionistas descritas en el presente prospecto, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden sufrir modificaciones, aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

La legislación fiscal actual no prevé reglas particulares para que, atendiendo al régimen de transparencia, las contrapartes puedan identificar a los beneficiarios de las inversiones que se efectúen a través de los fideicomisos que se ubiquen en la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal de 2014, por lo que en tanto dichas reglas no se publiquen o bien, en tanto las autoridades fiscales no emitan una confirmación de criterio particular al Fideicomiso promovida por el Administrador, las contrapartes podrían tener dificultades para efectuar las retenciones que correspondan en función de los beneficiarios de los ingresos de que se trate. Dichas circunstancias podrían afectar los procesos de Desinversión de las Inversiones.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.

La sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente prospecto contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por autoridad alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados) o del cumplimiento de sus

obligaciones fiscales al amparo de cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente prospecto no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores.

Los potenciales inversionistas, deberán de considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en este prospecto (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los Certificados) no ha sido particularmente validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Resulta importante tomar en cuenta que aun cuando el régimen fiscal relativo al Fideicomiso se encuentra previsto en la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal 2014, las autoridades fiscales no han emitido reglas particulares ni facilidades para simplificar los procesos de retención aplicable a este tipo de vehículos. En el momento en que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, cada uno de los Tenedores deberá consultar con sus asesores fiscales las implicaciones fiscales por su participación en el Fideicomiso.

Las pérdidas derivadas de Inversiones Permitidas podrían limitar la habilidad del Fideicomiso de realizar Inversiones.

Antes de invertir en las Inversiones, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador invertirá los fondos que se encuentran en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas Inversiones Permitidas otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso de invertir en Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

Ciertas Inversiones y Desinversiones pueden no ser aprobadas afectando los rendimientos generados por el Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a lo descrito en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Asamblea de Tenedores – Comité Técnico” del presente prospecto, las Inversiones y Desinversiones que representen 5% del Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico en tanto Inversiones que representen 20% o más de dicho Patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores. En el supuesto que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no apruebe una Inversión presentada por el Administrador, el Fideicomiso no estará facultado para realizar dicha Inversión y los Tenedores de los Certificados perderán la oportunidad de obtener rendimiento respecto de la misma. Adicionalmente, en el caso que el Comité Técnico rechace una Desinversión propuesta por el Administrador, podrá perderse la oportunidad de obtener rendimientos o de minimizar pérdidas respecto de la Inversión respectiva. Lo anterior podría afectar de forma negativa los rendimientos del Fideicomiso y la disponibilidad de Distribuciones para los Tenedores de Certificados.

Deficiencias en la operación del Fideicomiso podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, entre otras Personas, tendrán que cumplir ciertas funciones para promover el adecuado funcionamiento del Fideicomiso, incluyendo funciones relacionadas con preparación y entrega de información, procesamiento de datos, transferencias de recursos y divulgación de información al público inversionista. Fallas del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común o de cualesquiera Personas que se

encuentren obligadas al amparo del Fideicomiso, en el desarrollo de dichas funciones (derivadas de ineficiencias o problemas tecnológicos, entre otros) podrían resultar en afectaciones al Patrimonio del Fideicomiso y en consecuencia a los Tenedores.

Inexistencia de los Vehículos de Inversión en la Fecha de Liquidación.

En la Fecha de Liquidación los Vehículos de Inversión podrían no haberse constituido por no tener todavía ninguna Inversión prevista. Aun cuando existen todos los incentivos para que el Administrador haga que el Fideicomiso constituya los Vehículos de Inversión, esto podría no suceder, lo que tendría un efecto adverso en el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, en las Inversiones que pretenden realizarse y en los rendimientos que los Tenedores podrían recibir.

Los términos de los documentos que evidencien las Inversiones y los mecanismos para realizar Desinversiones variarán para cada ocasión.

El Administrador y sus asesores negociarán los términos de los instrumentos a través de los cuales se implementarán las Inversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado para ese tipo de Inversiones considerando las características de las mismas, así como los términos negociados. La naturaleza de dichos instrumentos dependerá del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, entre otros factores. De igual forma, los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. El plazo para realizar la Desinversión dependerá de diversos factores, incluyendo factores macroeconómicos, compromisos contractuales y factores relativos al sector específico en el que se haya realizado la Inversión. Dichos términos y mecanismos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados. Por lo que a la fecha del presente prospecto no es posible establecer requisitos mínimos o lineamientos determinados para dichos términos o mecanismos, lo cual podría tener un efecto adverso en los rendimientos de las Inversiones y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Apalancamiento por el Fiduciario.

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario exclusivamente podrá contratar pasivos hasta por el monto y conforme a las reglas que aprueben los Miembros Independientes y los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores. No obstante lo anterior y las limitaciones inherentes al proceso de aprobación para contratar pasivos, el nivel de apalancamiento del Fideicomiso podría ser alto, lo que podría tener un efecto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso, en la capacidad del Fiduciario de cumplir con tales pasivos y en los rendimientos de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Ningún experto independiente verificará el cumplimiento de los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

El Administrador, en los términos del Contrato de Fideicomiso, deberá buscar, investigar, analizar, estructurar y tomar medidas para concluir las potenciales Inversiones evaluando la factibilidad y conveniencia de mismas, de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio.

Una vez realizado lo anterior, el Administrador someterá la realización de la potencial Inversión a la evaluación del Comité de Inversión, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda quienes autorizarán o rechazarán la potencial inversión; sin embargo ningún experto independiente revisará que se cumplan los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

El Fideicomiso podrá asumir uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso podrá asumir uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso previa autorización de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o ambos, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida; sin embargo cuando dichos pasivos o Garantías Reales o Personales no superen el 5% del Monto Máximo de la Emisión, el Administrador podrá instruir la contratación de las mismas sin injerencia del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

Factores de Riesgo relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital

Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con cualquier Llamadas de Capital serán diluidos en beneficio de los Tenedores que sí acudan a las mismas.

De conformidad con el Fideicomiso, el incumplimiento de una Llamada de Capital por parte de uno o más Tenedores ocasionará que el monto aportado al Fideicomiso no sea proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrán dichos Tenedores después de dicha Llamada de Capital, como consecuencia de una dilución punitiva a la que estarán sujetos dichos Tenedores. Lo anterior redundará en un beneficio incremental para los Tenedores que sí acudan a la Llamada de Capital correspondiente, lo cual se verá reflejado:

- en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

El incumplimiento por parte de los Tenedores en acudir a las Llamadas de Capital puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer Inversiones

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 conforme a lo establecido en este prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de las Inversiones y por ende, 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. No existe garantía alguna de que las Llamadas de Capital serán cumplidas en tiempo y forma por los Tenedores. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni de los Intermediarios Colocadores de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Factores de Riesgo relacionados con México

La situación macroeconómica de México puede variar de forma adversa.

Actualmente, el entorno mundial está viviendo una situación complicada. Eventos recientes en los mercados internacionales han causado volatilidad, iliquidez y afectaciones en el crédito estructurado, crédito apalancado y bonos de alto rendimiento, así como en los mercados globales financieros. A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país, pueden afectar los mercados financieros de otros. En la medida que dichos eventos del mercado no sean temporales y continúen (o empeoren) podrían tener un impacto adverso en la disponibilidad del crédito a negocios en general y podría llevar a un debilitamiento general de la economía mexicana y de la economía global. No existe certeza respecto a la duración de la actual afectación del mercado.

Históricamente, México ha sido afectado por crisis económicas que han ocurrido periódicamente, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, contracción significativa en la demanda del consumidor, poca disponibilidad de crédito, aumento en la tasa de desempleo y reducción en la confianza por parte de los inversionistas, entre otros. No hay certeza de que dichos eventos no vuelvan a ocurrir en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de éstos no afecten la situación financiera de las Inversiones o del Fideicomiso.

Cualquier recesión en la economía mexicana podría tener un efecto adverso en los recursos financieros (incluyendo deuda y capital) disponibles para efectuar o mantener Inversiones y podría afectar de manera adversa los negocios de las Empresas Promovidas o los Activos. Cualquier recesión en la economía también podría tener un efecto adverso sobre el valor de las Inversiones. En tales casos, el Fideicomiso podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en sus Inversiones, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en los rendimientos de las Inversiones y en las cantidades disponibles en el Fideicomiso para realizar Distribuciones. Dichos eventos podrían también restringir la habilidad del Fideicomiso, de enajenar o liquidar Inversiones, conforme a las instrucciones del Administrador, en momentos oportunos o a precios favorables.

Reformas a las leyes aplicables podrían afectar las Inversiones y al Fideicomiso y, como consecuencia, la capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones.

La legislación fiscal y otras leyes y reglamentos en México pueden ser reformadas o abrogadas. Ello podría afectar adversamente la posibilidad de que las Inversiones generen un flujo de efectivo positivo o utilidades a sus accionistas o afectar negativamente de cualquier otra forma las

Inversiones o el Fideicomiso. No hay certeza de que el régimen (fiscal u otro) aplicable al Fideicomiso o a las Inversiones no sufran modificaciones en el futuro, lo cual podría afectar el monto de las Distribuciones.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los Inversionistas descritas en el presente prospecto, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden cambiar aumentando la carga fiscal aplicable a las Inversiones.

Factores de Riesgo relacionados con los Certificados

Los Certificados Bursátiles no son instrumentos adecuados para cualquier inversionista.

La inversión en los Certificados Bursátiles implica invertir en instrumentos con características diferentes a aquéllas de instrumentos de deuda, e implica riesgos asociados con la estrategia de inversión descrita en este prospecto. Los Certificados Bursátiles no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos. El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un vehículo de capital privado que no tiene un historial de operación y que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No hay garantía alguna de que los Tenedores de Certificados Bursátiles recibirán Distribución alguna al amparo de los Certificados Bursátiles.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses al amparo de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso sean suficientes para dichos efectos. El Patrimonio del Fideicomiso no incluye ningún mecanismo que garantice el pago de principal o cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas a su vencimiento de conformidad con los Certificados Bursátiles. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, 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 de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones al amparo de dichos Certificados o de aportar cantidades adicionales para llevarlas a cabo.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de ingresos provenientes de las Inversiones, la cual es variable e incierta.

Las Distribuciones dependerán de la disponibilidad de rendimientos generados por las Inversiones. Dichos rendimientos dependerán de la capacidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y cerrar tanto oportunidades de Inversión como de Desinversión. Asimismo, las Distribuciones dependen del rendimiento de las Empresas Promovidas o de los Activos. No hay certeza de que el Administrador será capaz de localizar dichas oportunidades de una manera efectiva, que será capaz de implementarlas o cerrarlas exitosamente o que el rendimiento de las Empresas Promovidas o de los Activos generará Distribuciones. Cualquier monto que se invierta en las Empresas Promovidas o en Activos o en préstamos a las Empresas Promovidas puede perderse en su totalidad. Los posibles inversionistas deben considerar la

posibilidad de que el Fideicomiso no pueda hacer Distribuciones en lo absoluto o que el monto de dichas Distribuciones no se compare con otras oportunidades de inversión alternas.

El rendimiento de los Certificados Bursátiles puede ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones.

Los rendimientos en efectivo de los Certificados Bursátiles podrán variar por diversas circunstancias y podría ser menor al rendimiento bruto de las Inversiones o a la tasa interna de retorno que se señala en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios” de este prospecto. Dichos rendimientos pudieran verse reducidos por aquellas cargas impositivas que en su caso deban pagarse, ya sea directamente por las Empresas Promovidas o los Activos o cargas fiscales del Fideicomiso, así como cantidades que pudieran ser retenidas por las Empresas Promovidas que hagan el pago. Dichos rendimientos también se verán afectados por el monto de los Gastos de Mantenimiento y de la Comisión del Administración, entre otros.

El mercado para los Certificados Bursátiles podría estar limitado o podría no desarrollarse.

Actualmente, el mercado secundario para los Certificados Bursátiles no existe, y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que la oferta de dichos Certificados Bursátiles se lleve a cabo. El precio al cual los Certificados Bursátiles pueden ser vendidos puede variar dependiendo de diferentes factores, tales como los niveles de tasas de interés, las condiciones de mercado para instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas que prevalezcan en México y la condición del Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores ni sus respectivas afiliadas estarán obligados a desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. Si dicho mercado secundario no se desarrolla, la liquidez de los Certificados Bursátiles podría verse afectada de forma negativa y los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrían verse en la situación de no poder vender dichos Certificados Bursátiles en el mercado para recuperar el precio de compra (total o parcial) pagado inicialmente por dichos Certificados Bursátiles. Si un mercado secundario se desarrollara, podría ocurrir que el mismo no continuara o podría no ser lo suficientemente líquido para permitir a los Tenedores de los Certificados Bursátiles vender sus Certificados Bursátiles.

Ausencia de calificación del riesgo crediticio de la Emisión

El riesgo crediticio de la emisión de los Certificados no ha sido objeto de análisis o dictamen por parte de alguna institución calificadora de valores.

Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.

La sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente prospecto contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por Persona o Autoridad alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores y por consecuencia las mencionadas descripciones no sean consistentes con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones al amparo del mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal.

(incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente 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.

Los potenciales inversionistas, deberán de considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en este prospecto (incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los Certificados) no ha sido particularmente validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

La información para que los Tenedores cumplan con sus obligaciones fiscales es limitada. El cumplimiento de las obligaciones fiscales de cada Tenedor y su complejidad podrá variar dependiendo del Tenedor y los ingresos.

Cada uno del Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y los Tenedores serán individualmente responsables del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del Fideicomiso, en términos de las leyes aplicables.

La información disponible para los Tenedores y aquella contenida en los reportes e información que tiene que preparar el Fiduciario o el Administrador conforme a legislación aplicable podría no ser suficiente para que los Tenedores cumplan estrictamente con sus obligaciones fiscales de entero y retención de impuestos, y podría no haber información disponible adicional de parte del Fiduciario o del Administrador para estos efectos.

Cada Tenedor deberá de 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.

Existen restricciones a la transferencia de los Certificados Bursátiles.

El Contrato de Fideicomiso establece que 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 con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán de la autorización previa por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos. Con base en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico podrá determinar unilateralmente otorgar o no dicha autorización. Dicha restricción pudiera dificultar la transmisión de los Certificados Bursátiles por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

De igual manera, el Contrato de Fideicomiso establece que con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión algún Tenedor pretenda transmitir, dentro o fuera de bolsa, los Certificados de que sea titular y en consecuencia ceder las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la previa autorización del Comité Técnico, en cuyo caso el

Fiduciario en cumplimiento de dicha instrucción otorgará la conformación previa solicitud del Tenedor para llevar a cabo dicha transmisión; en el entendido que (i) el Fiduciario sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Administrador, el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso y (ii) dicha autorización no será necesaria cuando el cesionario de que se trate 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 tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a “Aa.mx” en escala local de Moody’s (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadora de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV.

El Fiduciario deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Fiduciario estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización. El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización del Fiduciario, reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización del Fiduciario respecto de dicha transmisión. El esquema de aprobación descrito no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. Cualquier Persona que adquiriera Certificados en contravención a lo señalado anteriormente estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, la Persona que estando obligada a sujetarse a la aprobación a que hace referencia esta sección, adquiriera Certificados en violación a dichas disposiciones y reglas, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles que haya adquirido en contravención a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor). En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichos Tenedores en contravención a las disposiciones anteriores se considerarán nulos.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles.

El régimen fiscal vigente aplicable a los Certificados Bursátiles podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular.

El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido validado por autoridad fiscal alguna.

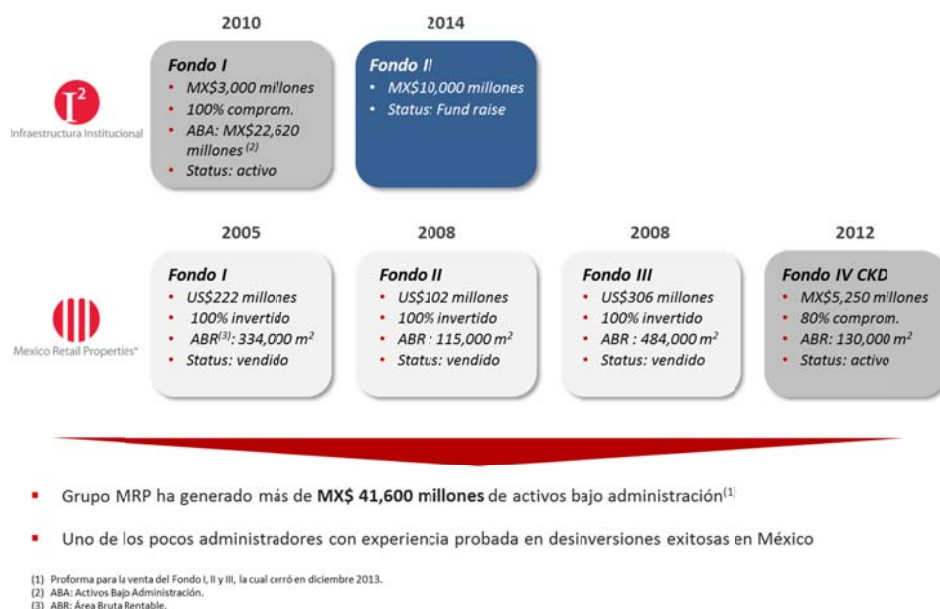
El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles no ha sido revisado o sujeto a validación alguna

por las autoridades fiscales, por lo que el mismo se basa únicamente en la apreciación de nuestro asesor sobre el mismo.

4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomitente

Con anterioridad a la presente Emisión, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) ni el Fideicomitente, contaban con valores inscritos en el RNV. En el Fideicomiso ICUADCK 10 participaron personas distintas al Fideicomitente y al Fiduciario. El Fideicomiso Emisor de ICUADCK 10 se encuentra al corriente en la entrega de información periódica, así como de los períodos reportados. Adicionalmente, el fideicomiso de ICUADCK 10 ha entregado en forma completa y oportuna la información correspondiente a los últimos 3 ejercicios.

No obstante lo anterior, para fines informativos se incluye un esquema ilustrativo del desempeño de ICUADCK 10 y de otros valores colocados por MRP.



Cabe mencionar que durante la administración del Fideicomiso ICUADCK 10 y de los demás fondos, se ha cumplido con la obligación de otorgar información de acuerdo a lo establecido en los respectivos contratos de fideicomiso, gestionando cada administrador los activos en los que haya invertido, cumpliendo con el proceso de análisis de inversión establecido, siguiendo así con la estrategia propuesta por cada administrador, dando resultados que reflejan el perfil de riesgo – rendimiento que buscaban tanto los administradores como los inversionistas correspondientes.

Información Financiera, Económica, Contable, Administrativa y Legal.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica del Fideicomiso y, en su caso, de los Vehículos de Inversión, de las Empresas Promovidas y las Inversiones, en forma trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por auditor externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

5. Documentos de Carácter Público

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx o a través de la página de Internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Andrea González Chacón, en sus oficinas ubicadas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2 pisos 3 y 4, Col. Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa México, D.F. C.P. 05120 o al teléfono 5350 4480, México, Distrito Federal, o correo electrónico agonzalezch@mrp.com.mx. Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 175992, en sus oficinas ubicadas en Paseo de los Tamarindos no. 90 Torre II pisos 3 y 4, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México, Distrito Federal, o al teléfono (55) 53504480.

Este prospecto contiene información preparada por el Fideicomitente, el Administrador y obtenida de otras fuentes. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores han verificado que dicha información o los métodos utilizados para prepararla sean correctos, precisos, o no omitan datos relevantes.

II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

Tipo de Oferta

Pública, primaria y nacional.

Monto Máximo de la Oferta

Hasta \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Fiduciario

Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

Fideicomitente

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores de los Certificados.

Fideicomisario en Segundo Lugar

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Administrador

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Fideicomiso

Todos los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014 y sus anexos correspondientes, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Administrador y el Representante Común, según el mismo sea modificado periódicamente.

Los principales términos y condiciones del Fideicomiso están descritos en la sección “III. Estructura de la Operación. – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1.El Contrato de Fideicomiso” de este prospecto. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto como Anexo 2.

Tipo de Valor

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.

Denominación

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.

Clave de Pizarra

“ICUA2CK 14”.

Número de Certificados de la Emisión Inicial

20,000,000 (veinte millones)

Precio de Colocación de los Certificados

\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) cada Certificado; en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes a Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Monto Inicial de la Emisión

\$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Monto Máximo de la Emisión

Hasta \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Llamadas de Capital

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no excederá del Monto Máximo de la Emisión.

Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución punitiva del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado:

- en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Mecanismo de Asignación de los valores

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni se utilizará el método de asignación de primero en tiempo, primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro.

Vigencia de los Certificados Bursátiles

La vigencia de los Certificados será de 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalentes a 5,471 días calendario Sin embargo, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño de las mismas.

Fecha de Vencimiento Final

La fecha de vencimiento final de los Certificados es el 6 de agosto de 2029. La fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida al 6 de septiembre de 2029 o al 6 de agosto de 2030, es decir por periodos adicionales de 1 año cada uno, en el caso de que la Asamblea de Tenedores, a propuesta exclusiva del Administrador, apruebe la extensión de dicha fecha conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Acto Constitutivo

La Emisión de los Certificados por parte del Fiduciario se efectuará de conformidad con el Fideicomiso y el Acta de Emisión.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por:

- la Aportación Inicial;
- los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes;
- las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión;
- las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

- las Inversiones Permitidas y las Ganancias;
- los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o en su caso, directamente por las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y
- cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión.

Fines del Fideicomiso

La finalidad del Fideicomiso, que incluye obligaciones por parte del Fiduciario es establecer un esquema para que el Fiduciario (a) realice la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV así como las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles, (b) reciba los montos de la Emisión correspondiente, los administre, y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Fideicomiso, entre otros, a pagar o reembolsar aquellos Gastos y demás conceptos referidos en el Contrato de Fideicomiso, y a realizar Inversiones, directa o indirectamente, en Vehículos de Inversión mexicanos, (c) administre, a través del Administrador, las Inversiones, incluyendo para la realización de las Desinversiones, de cualquier naturaleza, (d) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, y (e) realice cualquier otro pago previsto en el, o que le sea debidamente instruido en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Amortización

Los Certificados Bursátiles serán no amortizables; no existen causas de amortización anticipada.

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 Activos e Inversiones en Deuda. Las Inversiones se realizarán a través de los Vehículos de Inversión. Previo a la realización de Inversiones, el Fideicomiso podrá realizar Inversiones Permitidas en términos del Contrato de Fideicomiso.

El Monto Total Invertible disponible para realizar Inversiones será la suma del Monto Inicial de la Emisión y cada uno de los Montos Adicionales de la Emisión, según dicha suma pueda incrementarse (por ejemplo, con las Ganancias de las Cuentas) o disminuirse (por ejemplo, con el pago de Inversiones y Gastos). Las cantidades a ser invertidas en Inversiones se canalizarán de la Cuenta de Inversiones a los Vehículos de Inversión (en su caso) y posteriormente a las Inversiones de conformidad con el procedimiento descrito en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – La aplicación de los recursos derivados de la Emisión – El Proceso de Inversión” del presente prospecto.

La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General” del presente prospecto.

Comité de Inversión

Significa el comité interno del Administrador, al cual se presenta y, en su caso, aprueba, o recomienda al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para su aprobación, la realización de Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión, así como las Inversiones y las Desinversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso y que tendrá entre otras funciones emitir su aprobación para la realización de ciertas Inversiones o Desinversiones en términos de dicho Contrato.

Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación

Toda Empresa Promovida deberá llevar a cabo su actividad en territorio nacional, en el entendido que tratándose de Activos Infraestructura, dichos Activos Infraestructura deberán, en el caso de ser activos tangibles, ubicarse en México o, en caso de ser intangibles, contar con una fuente de recursos ubicada en México. (1) La Inversión propuesta debe mostrar a juicio del Administrador, una o más ventajas competitivas sustentables, como por ejemplo: (i) demanda relativamente inelástica (entendiéndose por ello que la demanda no varíe sustancialmente, no obstante variaciones de importancia respecto del precio del bien o servicio de que se trate); (ii) alta calidad crediticia de las contrapartes y/o que las estructuras utilizadas sean adecuadas desde el punto de vista crediticio; (iii) flujo de ingresos resultante de concesiones o licencias otorgadas por, o contratos con, o tarifas por servicios determinados por, autoridades o entidades gubernamentales, o respaldados por contratos a largo plazo; o (iv) un nivel limitado de competencia (debido a barreras de entrada, autorizaciones gubernamentales, barreras tecnológicas, etc.). (2) El retorno esperado de la Inversión estimado por el Administrador deberá ser cuando menos equivalente a la Tasa de Retorno Preferente. (3) Tratándose de cualquier Empresa Promovida que opere un Proyecto de Infraestructura en marcha (i) que dichas Empresas Promovidas tengan todos los permisos, licencias, concesiones y autorizaciones para la operación del Proyecto de Infraestructura de que se trate, vigentes, no sujetos a condiciones de relevancia, y estén en cumplimiento con los términos relevantes del permiso, licencia, concesión o autorización de que se trate, o que a juicio del Administrador, aquellos permisos, licencias, concesiones y autorizaciones faltantes fueran factibles de obtener y/o estuvieren en proceso de obtención; y (ii) que muestren, a juicio del Administrador, una o más ventajas competitivas sustentables. (4) Tratándose de Inversiones en Deuda, deberá de existir una fuente de recursos clara e identificada. (5) Tratándose de Inversiones en proyectos gubernamentales, de carácter federal, estatal o municipal, que los recursos de pago sean de procedencia estatal o federal. (6) Los accionistas o socios de la Empresa Promovida o de las contrapartes respecto de la Inversión de que se trate, no sean Personas Relacionadas del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, salvo que lo autorice el Comité Técnico (en los términos previstos respecto de operaciones con Personas Relacionadas). (7) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que (i) más del 50% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura Estabilizados, o (ii) más del 75% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que no sean Proyectos de Infraestructura Estabilizados, en el entendido que (a) la modificación de dichos porcentajes requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores y que (b) el Fiduciario y el Representante Común (quienes podrán solicitar información y/o certificaciones al respecto) deberán vigilar que no se superen dichos porcentajes, con base en la información que sea requerida y proporcionada por el Administrador; (8) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura cuyos riesgos provengan de licencias, concesiones o autorizaciones de autoridades o entidades gubernamentales, federales, estatales o municipales que permitan o resulten de cobro de tarifas o cuotas directamente del público usuario; (9) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 35% del

Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura cuyos ingresos provengan de personas morales parte de la iniciativa privada. (10) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 40% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que se encuentren localizados en una determinada entidad federativa de México. (11) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que se encuentren localizados dentro de un territorio comprendido por un radio de 30 (treinta) kilómetros, a menos de que se trate de proyectos en materia energética que por sus características haga inviable esta restricción. (12) Que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 40% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que dependan, o estén soportados, por las mismas Garantías Reales o Personales. (13) que la Inversión de que se trate, no tenga como consecuencia que más del 50% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura dentro del mismo sector. (14) Que la Inversión de que se trate tenga como consecuencia que por lo menos el 65% del Monto Máximo de la Inversión estuviere invertido en (i) carreteras, caminos, libramientos o viaductos interurbanos o intraurbanos, (ii) plantas de tratamiento de agua, plantas potabilizadoras de agua o plantas de distribución de agua, (iii) edificios e instalaciones para fines educativos, de servicios médicos, penitenciarios, centros de convenciones o centros culturales y (iv) servicios e instalaciones relacionados con la industria energética.

En ningún caso el Fiduciario llevará a cabo Inversiones por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación son las únicas limitantes o restricciones a la realización de Inversiones y únicamente podrán dispensarse por la Asamblea de Tenedores, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario estará autorizado para realizar cualquier tipo de Inversión en Capital, Inversión en Activos o Inversión en Deuda sin ninguna restricción adicional distinta de la prevista en el Contrato de Fideicomiso. Las características de dichas Inversiones, incluyendo si las mismas son Inversiones Minoritarias o Inversiones Mayoritarias y los términos y condiciones negociados a favor del Fiduciario podrán ser determinadas por el Administrador de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las prácticas aceptadas, que sean de su conocimiento, de la industria de capital privado, en el entendido que el Administrador buscará obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones de mercado aplicables en ese momento.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión

En caso de actualizarse la remoción del Administrador, determinada mediante una resolución de la Asamblea de Tenedores, -con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% o del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación, según corresponda en términos del inciso (i) numeral 7 de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso o del inciso (ii) del numeral 8 de dicha Cláusula, el Periodo de Inversión terminará y el Fiduciario no podrá realizar Inversiones adicionales a las realizadas a dicha fecha (salvo por montos previamente comprometidos de conformidad con la Aprobación de Inversión respectiva).

Eventos de Sustitución

Los siguientes eventos se considerarán eventos de sustitución del Administrador, en el entendido que dicha sustitución será extensiva a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador:

- a. que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- b. que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- c. que habiéndose causado un daño al patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;
- d. que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, o (ii) las declaraciones del Administrador realizadas en el Contrato de Administración resulten ser falsas, en cada caso, si dicho incumplimiento o falsedad resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión , y dicho incumplimiento o falsedad no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o de la existencia de dicha falsedad;
- e. que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;
- f. que 3 o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por el Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en el Contrato de Administración, no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) cumplan con sus deberes en términos del Contrato de Administración. Lo anterior de conformidad con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;
- g. que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 10 Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la

Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;

- h. que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;
- i. que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos por razones personales, profesionales o de salud, sin que sean sustituidos conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para efectos del Contrato de Administración, la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave;
- j. que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador; y
- k. que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.

Derechos de los Tenedores de los Certificados

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores.

En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones.

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. Asimismo, los Tenedores tendrán los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. (iii) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; (iv) tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación y el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplace, por una sola vez, por un plazo de 3 días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá

celebrarse dicha Asamblea y (v) El Representante Común deberá emitir la convocatoria, y tomar todas las medidas adicionales necesarias, para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 Días Hábiles contado 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 del Fiduciario, a petición de los Tenedores correspondientes o del Administrador, deberá emitir la convocatoria.

Distribuciones Relativas a Inversiones Estabilizadas y Cálculo del Retorno Preferente correspondiente

El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, utilizará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas para hacer los siguientes pagos y sujeto a las siguientes prioridades:

- *primero*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;
- *segundo*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores de Certificados hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Fideicomiso;
- *tercero*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este párrafo; y
- *cuarto*, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

La Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas se calculará sobre saldos insolutos, considerando para el cálculo del mismo la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas y tomando en cuenta todas y cada una de las distribuciones de Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas hechas a los Tenedores de Certificados a partir de la fecha en que cada una de dichas distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido que además de los conceptos anteriores, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (g), del Contrato Fideicomiso.

Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por

parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, por el monto y en la fecha de que se trate.

La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

Distribuciones Relativas a Inversiones No Estabilizadas y Cálculo del Retorno Preferente correspondiente

El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, utilizará el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas para hacer los siguientes pagos y sujeto a las siguientes prioridades:

- *primero*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores de Certificados, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;
- *segundo*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores de Certificados hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso;
- *tercero*, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este párrafo; y
- *cuarto*, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador

La Tasa de Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas se calculará sobre saldos insolutos, considerando para el cálculo del mismo la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas y tomando en cuenta todas y cada una de las distribuciones de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas hechas a los Tenedores de Certificados a partir de la fecha en que cada una de dichas distribuciones hubiere sido hecha, en el entendido que además de los conceptos anteriores, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, que sea atribuible, a juicio del Administrador, a cualquier Inversión No Estabilizada, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas y de la distribución de recursos de acuerdo con la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h), del Contrato Fideicomiso.

Asimismo, se deberá considerar, exclusivamente para efectos de calcular el Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas sin que ello implique un pago de dinero o ganancia alguna por parte de los Tenedores, cualquier cantidad transferida a la Cuenta de Reinversión como Monto para Reinversión Proveniente de Inversiones No Estabilizadas como una Distribución hecha a los Tenedores conforme a la Cláusula Décima Cuarta, inciso (h) del Contrato de Fideicomiso por el monto y en la fecha de que se trate.

La cantidad que resulte de lo anterior deberá ser previamente aprobada por el Representante Común quien podrá solicitar información y/o certificaciones para emitir dicha aprobación.

Cálculo del Retorno Preferente

No se considerarán para el cálculo del Retorno Preferente, cualesquiera montos pagados por el Fiduciario correspondientes al impuesto al valor agregado, de ser el caso, pero sí cualesquiera otros impuestos enterados por cuenta de los Tenedores.

Fecha de Registro, Fecha Ex-Derecho

Las cantidades pagaderas a los Tenedores serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el Aviso de Distribución, sea titular de los Certificados correspondientes en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos, respecto de dichos Certificados y dicha Distribución a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previas a la Fecha de Distribución de que se trate. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente fijada para efectos de una Distribución.

De igual forma y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en este prospecto serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro, a quienes en el presente se les denomina “Tenedores Registrados”. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Fecha de Pago Final

El Administrador notificará por escrito al Fiduciario y al Indeval en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una pérdida. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación, anunciará la Fecha de Pago Final con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. En la Fecha de Pago Final, el Fiduciario realizará la distribución del Efectivo Distribuible a los Tenedores de Certificados.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por Eventos de Incumplimiento

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, constituirán Eventos de Incumplimiento los siguientes:

- el incumplimiento en la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final de los Certificados;
- la existencia de un Evento de Sustitución del Administrador; y
- que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o quiebra, o que sea disuelto, liquidado o terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, éste deberá notificarse por el Administrador al Representante Común y, posteriormente, el Representante Común convocará una Asamblea de Tenedores dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere sido notificado el Evento de Incumplimiento, a la cual el Administrador, el Coinversionista, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz pero sin derecho de voto.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación de los Tenedores de Certificados que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% de dichos Certificados más uno), (i) si se debe de iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (ii) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con dicho Evento de Incumplimiento.

En caso que la Asamblea de Tenedores decida iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos derivados de dicha liquidación se distribuirán a dichos Tenedores y al Administrador, según tengan derecho a los mismos, en los términos del Contrato de Fideicomiso y del resto de los Documentos de la Emisión, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores, en el entendido que el Representante Común deberá informar a Indeval con una antelación de por lo menos 3 Días Hábiles el monto y la forma las distribuciones respectivas para efecto de que dicha institución esté en posibilidad de hacer los pagos correspondientes en tiempo y forma. El Administrador perderá el derecho de recibir la Comisión de Desempeño únicamente en los casos que ocurra un Evento de Sustitución, salvo las excepciones previstas en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración; en todos los demás casos, el Administrador tendrá el derecho de recibir la Comisión de Desempeño.

Fuente de Distribuciones y Pagos

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Lugar y Forma de Pago

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F.

Representante Común

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

11 de agosto de 2014.

Fecha de Cierre de Libro

12 de agosto de 2014.

Fecha de la Oferta Pública

12 de agosto de 2014.

Fecha de Registro en BMV

14 de agosto de 2014.

Fecha de Cruce y de Liquidación

14 de agosto de 2014.

Fecha de Emisión Inicial

14 de agosto de 2014.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

13 de agosto de 2014.

Recursos Netos que Obtendrá el Fiduciario

\$1,948,611,222.50 (mil novecientos cuarenta y ocho millones seiscientos once mil doscientos veintidós Pesos 50/100 M.N.). Ver “II. La Oferta – Gastos Relacionados con la Oferta” de este prospecto. Ver “II. La Oferta – Gastos Relacionados con la Oferta” del prospecto.

Depositario

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

Posibles Adquirentes de los Certificados Bursátiles

Personas físicas, o personas morales cuando su régimen de inversión lo permita.

Intermediarios Colocadores

(i) Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero

Banamex y (ii) Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributará como un fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En consecuencia, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el impuesto sobre la renta aplicando para cada caso lo siguiente:

El tratamiento fiscal aplicable respecto de los intereses que perciban los Tenedores se encuentra sujeto a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses; (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en México estarán sujetas a retención en materia de ISR y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de intereses; y (iii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero estarán sujetas a retención en materia de ISR cuyo pago se considerará definitivo. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 54, 79, 81, 135, 153, 166 de la LISR y artículo 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de los dividendos que perciban los Tenedores es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de dividendos; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y podrán incrementar su CUFIN, (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención adicional del 10% y deberán acumular a sus demás ingresos los dividendos percibidos, pudiendo acreditar el impuesto pagado a nivel corporativo; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, en ciertos casos, a una retención del 10% sobre los dividendos que les distribuyan. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de las ganancias de capital que perciban los Tenedores de los Certificados Bursátiles es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de ganancias en venta de acciones; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de ganancia en venta de acciones; (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención del 20% sobre el precio de la operación, o bien, en ciertos casos podrán realizar un pago provisional menor determinado sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, teniendo que acumular a sus demás ingresos los relativos a la ganancia por la enajenación en venta de acciones, pudiendo acreditar el impuesto que les hubieren retenido; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, a una retención general del 25% sobre el precio de la operación o, en ciertos casos, al 35% sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, o bien, exentos de retención de impuesto sobre la renta. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 18, 22, 23, artículo 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120,

121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado (intereses, dividendos, ganancias de capital) de conformidad con el Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que sean los beneficiarios efectivos de dichos ingresos.

El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. Información General” – 3. “Factores de Riesgo”, de este prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que resulta aplicable.

Autorización de la CNBV

La CNBV autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles mediante oficio No. 153/106840/2014, de fecha 6 de agosto de 2014. Los Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto se encuentran inscritos con el número 0181-1.80-2014-018 en el Registro Nacional de Valores.

Legislación Aplicable

Los Certificados Bursátiles se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Valuación

La valuación de los Certificados Bursátiles se realizará por un valuador independiente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo a las Empresas Promovidas y a los Vehículos de Inversión.

Auditor Externo

Significa PricewaterhouseCoopers S.C. o la persona moral que se designe como auditor externo en la primera sesión del Comité Técnico o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

Rendimiento global esperado por las Inversiones

El Fideicomiso, se constituye con el propósito de intentar otorgar a los Tenedores rendimientos esperados por año de entre 14% y 16% respecto de las Inversiones Estabilizadas, y de 16% y 20% respecto de las Inversiones No Estabilizadas; en el entendido que las Inversiones se realizarán con base en la información disponible al momento de efectuarlas, misma que puede cambiar en cualquier momento, y consecuentemente los rendimientos generados por las mismas difieran de dichos rendimientos esperados.

AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN SUFICIENTES PARA DICHOS EFECTOS. LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSO RESULTAR EN PÉRDIDAS, POR LO QUE NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO O SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACION ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.

RIESGOS DE INVERSIÓN

NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL MONTO INVERTIDO O QUE RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LA INVERSION 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 INVERSION DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSION SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN 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 MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN. LAS DISTRIBUCIONES 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 DE CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LOS MONTOS A RECIBIRSE POR LOS INVERSIONISTAS. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE COMISIONES Y POR EL PAGO DE OBLIGACIONES DE INDEMNIZACION COMO RESULTADO DE DESINVERSIONES. 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 PRESENTE PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN CADA EMISIÓN SUBSECUENTE. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN- 3. LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN- 3.1.EL CONTRATO DE FIDEICOMISO -3.1.7. LLAMADAS DE CAPITAL” DEL PRESENTE PROSPECTO.

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 CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE 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. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACION 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 CERTIFICADOS (i) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (PUDIENDO NO EXISTIR), (iii) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA, (iv) NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, Y (v) UNA VEZ HECHA LA INVERSIÓN, CUALQUIERA DE ESTAS NO SE HARÁ EN SOCIEDADES O ACTIVOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA INFORMACIÓN PÚBLICA O QUE ESTÉ SUJETA A SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN DE CAPITAL PRIVADO, SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL MONTO INVERTIDO.

RESTRICCIONES DE TRANSMISIÓN

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 QUE SE ENCUENTREN EN CIRCULACIÓN, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN DE UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL

MERCADO SECUNDARIO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y DE FORMA ADICIONAL, CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGÚN TENEDOR PRETENDA TRANSMITIR, DENTRO O FUERA DE BOLSA, LOS CERTIFICADOS DE QUE SEA TITULAR Y EN CONSECUENCIA CEDER LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA TRANSMISIÓN; EN EL ENTENDIDO QUE EL FIDUCIARIO SÓLO OTORGARÁ DICHA AUTORIZACIÓN SI, A JUICIO DEL ADMINISTRADOR, EL ADQUIRENTE TIENE LA CAPACIDAD (ECONÓMICA, LEGAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA) NECESARIA PARA CUMPLIR EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL QUE PUDIEREN EFECTUARSE CON POSTERIORIDAD A DICHA ADQUISICIÓN.

EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN, LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PODRÍAN NO HABERSE CONSTITUIDO POR NO TENER TODAVÍA NINGUNA INVERSIÓN PREVISTA. AÚN CUANDO EXISTEN TODOS LOS INCENTIVOS PARA QUE EL ADMINISTRADOR HAGA QUE EL FIDEICOMISO CONSTITUYA LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, ESTO PODRÍA NO SUCEDER, LO QUE TENDRÍA UN EFECTO ADVERSO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO, EN LAS INVERSIONES QUE PRETENDEN REALIZARSE Y EN LOS RENDIMIENTOS QUE LOS TENEDORES PODRÍAN RECIBIR.

2. Destino de los Fondos

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles serán utilizados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario recibirá en la Cuenta General los recursos derivados de la Emisión y los utilizará para:

- (i) pagar los Gastos de Emisión en la cantidad total de \$51,388,777.5, o en su caso, reembolsar dichos gastos al Administrador de haber sido pagados por éste;
- (ii) constituir la Reserva de Gastos con la cantidad de \$20,000,000 transfiriendo dichos recursos a la Cuenta de Reserva de Gastos; y
- (iii) aplicar el remanente conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la realización de Inversiones, el pago de Gastos de Mantenimiento y la Comisión de Desempeño.

A la fecha de este prospecto, no se conoce el monto que será destinado a realizar cada Inversión ni tampoco el monto total que será aplicado a la realización de Inversiones o al pago de Gastos de Mantenimiento. La realización de Inversiones y los montos que deban aplicarse a las mismas dependerá de una variedad de factores que se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios” de este prospecto.

A continuación se presenta un desglose de las cantidades derivadas de la Emisión Inicial que se estima serán utilizadas para pagar los Gastos de Emisión, constituir la Reserva de Gastos, y para realizar Inversiones y sufragar la Comisión de Desempeño.

Dicha tabla no refleja el uso de recursos derivados de Emisiones Subsecuentes:

Concepto	Monto sin IVA	IVA	Total	% Monto Inicial de la Emisión ⁽⁴⁾	% Monto Máximo de la Emisión ⁽⁴⁾
<i>Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex</i>	17,500,000.0	2,800,000.0	20,300,000.0	0.8750%	0.1750%
<i>Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.</i>	17,500,000.0	2,800,000.0	20,300,000.0	0.8750%	0.1750%
Descuentos y comisiones por intermediación y colocación ⁽¹⁾	\$35,000,000.0	\$5,600,000.0	\$40,600,000.0	1.7500%	0.3500%
Derechos de estudio y trámite ante la CNBV	15,729.3	2,517.0	18,246.0	0.0008%	0.0002%
Cuota por estudio y trámite ante la BMV	15,830.8	2,532.9	18,363.7	0.0008%	0.0002%
Listado en la BMV	285,722.2	45,715.6	331,437.8	0.0143%	0.0029%
<i>Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.</i>	600,000.0	96,000.0	696,000.0	0.0300%	0.0060%
<i>Creel, García-Cuellar, Aiza y Enriquez, S.C.</i>	4,250,000.0	680,000.0	4,930,000.0	0.2125%	0.0425%
<i>Raz Guzmán, S.C.</i>	450,000	72,000.0	522,000.0	0.0225%	0.0045%
Honorarios y gastos de los asesores legales	4,950,000.0	792,000.0	5,742,000.0	0.2650%	0.0530%
Honorarios y gastos de los auditores externos	400,000.0	64,000.0	464,000.0	0.0200%	0.0040%
Honorarios y gastos de los asesores fiscales	550,000.0	88,000.0	638,000.0	0.0275%	0.0055%
Derechos de Inscripción en el RNV	2,903,930.0	N/A	2,903,930.0	0.1452%	0.0290%
Honorarios Fiduciarios ⁽²⁾	100,000.0	16,000.0	116,000.0	0.0050%	0.0010%
Honorarios del Representante Común ⁽³⁾	130,000.0	20,800.0	150,800.0	0.0065%	0.0013%
Total	\$44,701,212.3	\$6,687,565.2	\$51,388,777.5	2.2351%	0.4470 %

(1) Comisión de 0.75% sobre el Monto Máximo de Emisión. Se deberá pagar 0.35% del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Liquidación que corresponda a la Fecha de Emisión Inicial más el IVA correspondiente; adicionalmente se podría incrementar hasta un 0.05% más el IVA correspondiente, del Monto Máximo de la Emisión, a discreción absoluta de Infraestructura Institucional, quien en su caso lo notificará por escrito a los Intermediarios Colocadores antes de las 9:00 am de la Fecha de Liquidación; y únicamente en caso que el Emisor lleve a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto total, sumado al monto de la Emisión Inicial, sea igual al Monto Máximo de la Emisión, en un solo pago, en la fecha en virtud de la cual se alcance dicho Monto Máximo de la Emisión, se pagará el equivalente a 0.35% del Monto Máximo de la Emisión, más el IVA correspondiente.

(2) Cantidad pagada por única vez al momento de firma del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se pagarán los siguientes: una comisión anual de MX\$350,000.0; MX\$5,000.0 por evento de revisión y firma de documentación adicional; MX\$5,000.0 por cada poder otorgado; MX\$20,000.0 por cada Llamada de Capital a partir de la segunda. Montos más IVA y ajustados anualmente por el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(3) Cantidad pagada por única vez al momento de firma del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se pagarán los siguientes: una comisión anual de MX\$290,000.0; un pago anual por cada Emisión Subsecuente o Aumentos de Certificados por MX\$60,000.0; todas aquellas cuestiones que requieran de la participación del representante Común causarán un honorario de MX\$13,000.0 por cada participación. Montos más IVA y ajustados anualmente por el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(4) Porcentajes calculados sobre montos sin IVA.

3. Plan de Distribución

La Emisión contempla que Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. actúen como intermediarios colocadores y ofrezcan los Certificados Bursátiles conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se describe en el Contrato de Colocación suscrito respecto de la Emisión. Los Intermediarios Colocadores no contemplan celebrar contratos de sindicación u otros contratos similares con otras casas de bolsa para formar un sindicato para la colocación de los Certificados Bursátiles, pero no garantiza que dichos contratos no se celebrarán.

En cuanto a su distribución, los Certificados Bursátiles serán colocados por los Intermediarios Colocadores de conformidad con un plan de distribución cuyo objetivo primordial será distribuir los Certificados entre inversionistas institucionales, enfocándose a SIEFORES, fondos de pensiones gubernamentales y privados e instituciones de seguros. Sin perjuicio de lo anterior, los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas u otras morales, nacionales o extranjeros, cuyo régimen de inversión expresamente lo permita. Cualquier potencial inversionista participará en la colocación de los Certificados conforme al proceso que se describe en este prospecto. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso participarán en igualdad de condiciones.

El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador podrán, junto con los Intermediarios Colocadores realizar uno o varios encuentros bursátiles o entrevistas con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, en el entendido que el prospecto será el único documento que podrá ser proporcionado por los Intermediarios Colocadores a los inversionistas, o bien, cualquier otro tipo de documento siempre y cuando el mismo contenga únicamente información revelada en el presente prospecto.

Los Intermediarios Colocadores estarán obligados a obtener el formato que se adjunta a este prospecto como Anexo 5 consistente en el Anexo W Bis de la Circular de Emisoras debidamente suscrito por los Tenedores. Esta misma obligación subsistirá en operaciones del mercado secundario en las que el inversionista tenga una cuenta abierta con los Intermediarios Colocadores. Los Tenedores, antes de adquirir los Certificados Bursátiles materia de la presente emisión, deberán firmar el formato que se adjunta al presente prospecto como Anexo 5 de conformidad con los lineamientos establecidos por el Anexo W Bis de la Circular de Emisoras, en el que manifiesten conocer los riesgos que implica la inversión en los Certificados Bursátiles, que son adecuados para su perfil, y que además han llevado a cabo un análisis detallado de este prospecto.

Asimismo, cualquier inversionista potencial, como parte de su orden de colocación, será requerido a reconocer expresamente que los rendimientos esperados que se revelan en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios” de este prospecto, se revelan únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular de Emisoras, que no hay certeza de que el Fideicomiso alcanzará dicho rendimiento, y de que no hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán dicho rendimiento ni que recibirán Distribución alguna al amparo de los Certificados Bursátiles.

Para la formación de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para la recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar dichas

órdenes de compra. Los Intermediarios Colocadores informarán a los inversionistas potenciales las características generales de los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un aviso de oferta pública (el cual podrá omitir aquella información que no se conozca en esa fecha) a través de EMISNET, en la sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes”. El aviso de oferta pública, será publicado con por lo menos un día de anticipación al día que se cierre el libro correspondiente a la emisión de los Certificados Bursátiles. Los Intermediarios Colocadores recibirán posturas durante el periodo de la oferta a partir de las 9:00 horas, hasta que los Intermediarios Colocadores lo determinen, en el entendido que la hora del cierre del libro sucederá antes de las 17:00 horas del día de la fecha que se establece en la portada de este prospecto bajo el apartado “Fecha de Cierre de Libro”.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni se contempla utilizar el método de asignación de valores de primero en tiempo primero en derecho. Los Intermediarios Colocadores llevarán a cabo la asignación de las posturas hasta que el monto de la Emisión quede agotado, pero en todo caso vigilando que se cumpla con la regulación aplicable, en el entendido que el encargado de concentrar las posturas será Accival. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a discreción del Emisor, para lo cual tomará en cuenta criterios, incluyendo sin limitar, los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan comprar un mayor número de Certificados Bursátiles, perfil de plazo de inversión y reconocimiento del sector, entre otros.

A más tardar un día hábil después de la Fecha de Cierre de Libro se publicará un aviso de colocación únicamente para fines informativos en relación a la oferta de los Certificados Bursátiles a través del EMISNET.

Ni Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex, ni Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. prestan algún servicio financiero al Fiduciario en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, salvo por los servicios prestados como intermediario colocador para la colocación de los Certificados Bursátiles, mismos que causarán comisiones y honorarios en términos de mercado. Cada intermediario colocador y sus afiliadas, respectivamente, mantienen y pueden continuar manteniendo relaciones de negocio con el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y sus respectivas afiliadas, y periódicamente pueden prestarles servicios financieros a cambio de una contraprestación en términos de mercado. Los Intermediarios Colocadores consideran que no tienen ningún conflicto de interés con el Fiduciario, el Fideicomitente, o el Administrador en relación con los servicios que han aceptado prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la LMV) o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario, del Fideicomitente o del Administrador pretenda adquirir los Certificados Bursátiles o si alguna persona pretende adquirir más del 5% de los mismos, salvo por ciertas sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro que podrán adquirir más del 5% de los Certificados. Sin embargo, los Intermediarios Colocadores, el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador no pueden garantizar que cualquiera de dichas personas no adquirirá los Certificados Bursátiles o que una sola persona no adquirirá más del 5% de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, en caso que alguna persona integrante del Grupo Empresarial pretenda adquirir Certificados Bursátiles, dicha persona participará en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas potenciales.

Los Intermediarios Colocadores, en sus esfuerzos de venta de los Certificados Bursátiles, no han distribuido a potenciales inversionistas información distinta la contenida en el presente prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV.

Salvo por 5,250,000 Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial colocados con inversionistas institucionales afiliados a los Intermediarios Colocadores, no se colocaron Certificados Bursátiles entre Personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho termino se define en la LMV) al que pertenece cada Intermediario Colocador, respectivamente. Dichas Personas participaron en la colocación de los Certificados Bursátiles, en igualdad de circunstancias con los demás participantes en la Colocación.

4. Gastos Relacionados con la Oferta

Los Gastos de Emisión se detallan a continuación. Salvo por los conceptos mencionados en los puntos 1 y 2 de la tabla siguiente, los montos descritos a continuación incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente:

Concepto	Monto sin IVA	IVA	Total	% Monto Inicial de la Emisión ⁽⁴⁾	% Monto Máximo de la Emisión ⁽⁴⁾
<i>Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex</i>	17,500,000.0	2,800,000.0	20,300,000.0	0.8750%	0.1750%
<i>Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.</i>	17,500,000.0	2,800,000.0	20,300,000.0	0.8750%	0.1750%
Descuentos y comisiones por intermediación y colocación (1)	\$35,000,000.0	\$5,600,000.0	\$40,600,000.0	1.7500%	0.3500%
Derechos de estudio y trámite ante la CNBV	15,729.3	2,517.0	18,246.0	0.0008%	0.0002%
Cuota por estudio y trámite ante la BMV	15,830.8	2,532.9	18,363.7	0.0008%	0.0002%
Listado en la BMV	285,722.2	45,715.6	331,437.8	0.0143%	0.0029%
<i>Ritch Mueller, Heather y Nicolau, S.C.</i>	600,000.0	96,000.0	696,000.0	0.0300%	0.0060%
<i>Creel, García-Cuellar, Aiza y Enriquez</i>	4,250,000.0	680,000.0	4,930,000.0	0.2125%	0.0425%
<i>Raz Guzmán, S.C.</i>	450,000	72,000.0	522,000.0	0.0225%	0.0045%
Honorarios y gastos de los asesores legales	4,950,000.0	792,000.0	5,742,000.0	0.2650%	0.0530%
Honorarios y gastos de los auditores externos	400,000.0	64,000.0	464,000.0	0.0200%	0.0040%
Honorarios y gastos de los asesores fiscales	550,000.0	88,000.0	638,000.0	0.0275%	0.0055%
Derechos de Inscripción en el RNV	2,903,930.0	N/A	2,903,930.0	0.1452%	0.0290%
Honorarios Fiduciarios (2)	100,000.0	16,000.0	116,000.0	0.0050%	0.0010%
Honorarios del Representante Común (3)	130,000.0	20,800.0	150,800.0	0.0065%	0.0013%
Total	\$44,701,212.3	\$6,687,565.2	\$51,388,777.5	2.2351%	0.4470%

(1) Comisión de 0.75% sobre el Monto Máximo de Emisión. Se deberá pagar 0.35% del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Liquidación que corresponda a la Fecha de Emisión Inicial más el IVA correspondiente; adicionalmente se podría incrementar hasta un 0.05% más el IVA correspondiente, del Monto Máximo de la Emisión, a discreción absoluta de Infraestructura Institucional, quien en su caso lo notificará por escrito a los Intermediarios Colocadores antes de las 9:00 am de la Fecha de Liquidación; y únicamente en caso que el Emisor lleve a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto total, sumado al monto de la Emisión Inicial, sea igual al Monto Máximo de la Emisión, en un solo pago, en la fecha en virtud de la cual se alcance dicho Monto Máximo de la Emisión, se pagará el equivalente a 0.35% del Monto Máximo de la Emisión, más el IVA correspondiente.

(2) Cantidad pagada por única vez al momento de firma del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se pagarán los siguientes: una comisión anual de MX\$350,000.0; MX\$5,000.0 por evento de revisión y firma de documentación adicional; MX\$5,000.0 por cada poder otorgado; MX\$20,000.0 por cada Llamada de Capital a partir de la segunda. Montos más IVA y ajustados anualmente por el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(3) Cantidad pagada por única vez al momento de firma del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se pagarán los siguientes: una comisión anual de MX\$290,000.0; un pago anual por cada Emisión Subsecuente o Aumentos de Certificados por MX\$60,000.0; todas aquellas cuestiones que requieran de la participación del representante Común causarán un honorario de MX\$13,000.0 por cada participación. Montos más IVA y ajustados anualmente por el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(4) Porcentajes calculados sobre montos sin IVA.

Todos los Gastos de Emisión antes mencionados serán pagados por el Fideicomiso o reembolsados al Administrador por el Fideicomiso con los recursos provenientes de la Emisión Inicial, en la medida en que el Administrador haya pagado dichos gastos.

5. Funciones del Representante Común

Para representar al conjunto de Tenedores de los Certificados, se designa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, conforme al certificado global que ampara cada Certificado.

Sujeto a lo dispuesto por el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá, en el ejercicio de su encargo, las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y la LGTOC, en el título correspondiente y en el Contrato de Fideicomiso. El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones para con los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

1. suscribir los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
2. verificar la constitución del Fideicomiso;
3. verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
4. verificar el debido cumplimiento del destino de los fondos autorizado por la CNBV respecto de las transacciones que se contemplan en los Documentos de la Emisión;
5. verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra persona en términos de los contratos, convenios, instrumentos y cualesquiera otros documentos que deben ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso, con base en la información que reciba o que esté a su disposición;
6. notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso de relevancia del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, especialmente aquellas que requieran realizar alguna Distribución;
7. notificar por escrito al Indeval las Distribuciones que se pagarán a los Tenedores;
8. convocar Asambleas de Tenedores, presidir dichas asambleas y ejecutar sus decisiones;
9. firmar, en representación de los Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles y los Documentos de la Emisión en los que sea parte;
10. ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en su conjunto, en términos del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión y la legislación aplicable, incluyendo respecto de eventos que podrían ser perjudiciales a los Tenedores;
11. ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión de los que sea parte;
12. solicitar del Fiduciario y del Administrador, por escrito, la información y documentación

en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones y deberes conforme al Contrato de Fideicomiso y en general, en relación con los Documentos de la Emisión y las transacciones contempladas en los mismos, en el entendido que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles que les sea razonablemente requerida por el Representante Común, en todos los casos dentro de un plazo que no excederá de 10 Días Hábiles, salvo en los casos urgentes a juicio del Representante Común, en los que se pondrá a disposición del Representante Común inmediatamente la información disponible;

13. proporcionar a cualquier Tenedor que lo solicite expresamente y por escrito, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador, con cargo al Tenedor de que se trate;
14. rendir cuentas de su administración, cuando le sea solicitado expresamente y por escrito por cualquiera de los Tenedores o al momento de concluir su encargo; y
15. en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV y las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y 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 de los Certificados, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles y los Documentos de la Emisión, o la legislación aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles y se considerarán como aceptados por los mismos.

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria podrá ser destituido como Representante Común de los Tenedores, por resolución adoptada en Asamblea de Tenedores por el voto favorable del 75% de los Certificados que se encuentren en circulación, en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo (considerándose como “Representante Común” a partir de dicho momento).

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el Fideicomiso se dé por terminado.

El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su propio patrimonio para llevar a cabo los actos y funciones que pueda o deba llevar a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso y al resto de los Documentos de la Emisión, y tendrá derecho a que el Fiduciario le reembolse los gastos en los que hubiere incurrido, para el desempeño de su encargo.

6. Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de Certificados podrán reunirse en la Asamblea de Tenedores conforme a las siguientes reglas para tratar temas relacionados con los Certificados en términos de la legislación aplicable y a la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso:

1. Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de Tenedores y se regirán por las disposiciones contenidas en el título respectivo, la LMV, la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
2. Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común.
3. Tanto los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación como el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplace, por una sola vez, por un plazo de 3 (tres) días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea.
4. El Representante Común deberá emitir la convocatoria, y tomar todas las medidas adicionales necesarias, para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores correspondientes o del Administrador, deberá emitir la convocatoria.
5. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realice el Representante Común con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación, a través de la BMV, en términos de las disposiciones de carácter general que para tal efecto expida la CNBV. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. En caso de que la convocatoria para llevar a cabo una Asamblea de Tenedores incluya dentro del orden del día cualquiera de los temas a los que hacen referencia las Cláusulas Vigésima Primera inciso (a)(9), Vigésima Primera inciso (a)(7)(i) y Vigésima Primera inciso (a)(7)(ii) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá divulgar a través de EMISNET como evento relevante, el mismo día en que se publique la convocatoria correspondiente, la información detallada que vaya a ser presentada para aprobación de dicha asamblea en relación con tales temas. En todo caso, el Representante Común pondrá a disposición de los Tenedores, y con al menos 10 días naturales de anticipación a cualquier Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos que les sean proporcionados por la parte que corresponda relacionados con los puntos del orden del día de dicha asamblea.
6. Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los párrafos (7) y (8) siguientes, para que se considere válidamente instalada una

Asamblea de Tenedores que trate (en virtud de primera o posterior convocatoria), entre otras cosas e incluyendo sin limitar, (i) a petición del Administrador, la aprobación de cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, (ii) aprobar cualquier operación con Personas Relacionadas o que implique un conflicto de interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del monto del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola; (iii) a petición del Administrador, aprobar la sustitución de cualquier Funcionario Clave, (iv) aprobar el precio de enajenación de una o más de las Inversiones al Administrador (o a un tercero designado por el Administrador), en el caso de remoción sin causa del Administrador, en términos de lo previsto por el Contrato de Administración y (v) aprobar cualquier Desinversión que por su monto deba ser aprobada por ese órgano; se requerirá que estén debidamente representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados (50% de dichos Certificados más 1 (uno)), para que haya quórum y las resoluciones deberán ser adoptadas por los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores que se reúna para tratar los puntos descritos en los párrafos (7)(i) y (7)(iii) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 66% de los Certificados que se encuentren en circulación para que haya quórum. En el caso de una Asamblea de Tenedores que se reúna para tratar los puntos descritos en los párrafos (7)(ii), (7)(iv), (7)(v) y (7)(vi) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% o más de los Certificados que se encuentren en circulación para que haya quórum. En el caso de las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar el punto descrito en el subinciso (8)(ii) siguiente, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación para que haya quórum. En el caso de las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos (8)(i), (8)(ii), (8)(iii), (8)(iv), (8)(v), (8)(vi), (8)(vii) y 8(viii) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el 90% de los Certificados Bursátiles en circulación para que haya quórum. En el caso de una Asamblea de Tenedores que se reúna para tratar los puntos descritos en el inciso (8)(viii) siguiente, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen el 95% de los Certificados Bursátiles en circulación para que haya quórum.

7. Salvo por lo previsto en el inciso 7(i) y (7)(vi), se requiere el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% de los Certificados que se encuentren en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:
 - (i) con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% de los Certificados que se encuentren en circulación, aprobar la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción con causa, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;
 - (ii) aprobar, a propuesta del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final a aquellas fechas que sean 1 (uno) o 2 (dos) años calendario posteriores a la Fecha de Vencimiento Final. Cualquier extensión a la Fecha de Vencimiento

Final deberá ser propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento Final entonces vigente. El Fiduciario habiendo recibido de la Asamblea de Tenedores dichas resoluciones, deberá notificar dicha extensión a través de EMISNET y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV;

- (iii) fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso; y, a propuesta del Administrador, aprobar cualquier modificación a los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.
- (iv) la terminación de la vigencia del Periodo de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador, en términos del Contrato de Administración;
- (v) cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, al Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, que requieran la aprobación de los Tenedores, en el entendido que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate; y
- (vi) con el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores para acordar la revocación de la designación del Representante Común y el nombramiento, a propuesta del Administrador, del nuevo Representante Común, en el entendido que los Tenedores podrán designar a un Representante Común distinto al que haya propuesto el Administrador si así lo consideran conveniente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Se requiere el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar cualquier ampliación al Monto Máximo de la Emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado la primera Llamada de Capital, en el entendido de que en caso contrario, no se podrá ampliar el monto máximo de la emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital.

8. Salvo por lo previsto en el inciso (8)(ii) y (vi), se requiere el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 90% de los Certificados que se encuentren en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (i) la modificación de la Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) o (h), del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados que se encuentren en circulación la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción sin causa, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración;
- (iii) previo consentimiento por escrito del Administrador, acordar una modificación (A) a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso relativas a la prelación en la distribución de los recursos que se obtengan de la venta del Patrimonio del

Fideicomiso, o (B) el lugar de pago o la moneda en la que los Certificados sean pagaderos o pagados;

- (iv) aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso;
 - (v) aprobar una modificación al subinciso (8), del inciso (a), de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso; y
 - (vi) se requiere el voto favorable de los Tenedores d Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 95% de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV.
9. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar (i) las potenciales Inversiones y Desinversiones que pretendan realizarse exclusivamente cuando representen 20% o más del Monto Máximo de la Emisión y en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, incluyendo, de ser el caso para autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de los Vehículos de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida, en el entendido que ese porcentaje será determinado considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas Inversiones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, (ii) aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso y (iii) la contratación de productos financieros derivados en términos del Contrato de Fideicomiso cuando representen el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión. Adicionalmente, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando el Monto Adicional Requerido correspondiente represente 20% o más del Monto Máximo de la Emisión.
10. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados que a tal efecto expida la casa de bolsa o Custodio correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común, en el lugar que indique el Representante Común o el Fiduciario, en la convocatoria, según corresponda, o en cualquier otra comunicación, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio permitido conforme a la legislación común.
11. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores de Certificados presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas, así como copia de los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores de Certificados y por el

Administrador; los Tenedores tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa del Tenedor de que se trate, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario tendrá derecho de solicitar y recibir del Representante Común una copia de las constancias de depósito emitidas por Indeval, la lista de Tenedores de Certificados emitida para dichos efectos por las casas de bolsa o Custodios correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Así mismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

12. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados que se encuentre en circulación. Los Tenedores de Certificados tendrán derecho a 1 (un) voto por cada Certificado del que sean titulares.
13. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, a través de uno de sus representantes.
14. No obstante lo previsto en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados que representen la totalidad de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito, en el entendido que el Representante Común estará obligado a verificar la tenencia de Certificados Bursátiles de cada Tenedor y las facultades de sus apoderados con la documentación y elementos previstos en el subinciso (10) anterior o en la legislación aplicable.
15. Los Tenedores de Certificados que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable.
16. La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible de forma gratuita en las oficinas del Representante Común y del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores de Certificados, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a dicha Asamblea, estando obligado el Representante Común a entregar al Fiduciario toda aquella información que tenga en su posesión para tales efectos.

Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el Fideicomiso y en los Certificados, y las que le otorgue la legislación aplicable.

De conformidad con la Circular de Emisoras, los Tenedores de Certificados podrán celebrar cualquier clase de convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de cualquiera de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al

Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de la celebración del convenio que corresponda, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, en términos de las disposiciones que para tal efecto expida la CNBV.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de lo anterior, prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

El cómputo de los quórum de aprobación de las resoluciones adoptadas dentro de las Asambleas de Tenedores tomará en cuenta en su cómputo únicamente a los Tenedores presentes en dicha asamblea siempre que no se abstengan de emitir su voto.

La Publicación de las convocatorias a Asamblea General de Tenedores se hará en término de las dispersiones de carácter general que para tal efecto expida la CNBV.

7. Título que ampara los Certificados Bursátiles y depósito en el Indeval

Conforme a lo establecido en el artículo 282 y demás artículos de la LMV, el título global que ampare la totalidad de los Certificados será depositado en el Indeval, por lo que los Tenedores acreditarán sus derechos de acuerdo a lo dispuesto dicha ley.

Las transferencias de los Certificado Bursátiles se efectuarán mediante cargos y abonos en las cuentas de Indeval.

8. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría, o con otra función (según se describe más adelante), relacionadas con la Emisión de los Certificados Bursátiles que se describe en el presente prospecto.

Carácter	Denominación	Descripción de actividades y responsabilidades
Fiduciario:	Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso. 	Llevar a cabo la colocación de los Certificados Bursátiles en la BMV y asegurar que los recursos obtenidos de la Oferta sean destinados conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente y Administrador:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. 	Constituir el Contrato de Fideicomiso, con el propósito de que el Fiduciario lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles, y utilice los montos totales de la Emisión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la realización de Inversiones que puedan resultar en Distribuciones a los Tenedores.
Coinversionista:	I Cuadrada COINV F2, S. de R.L. de C.V. 	Está obligado a adquirir, directa o indirectamente, una participación en cada Inversión en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación (5%), en los mismos términos y condiciones aplicables a la inversión por el Fideicomiso.
Representante Común:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. 	Sujeto a lo dispuesto por el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá, en el ejercicio de su encargo, las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y la LGTOC, en el título correspondiente y en el Contrato de Fideicomiso.

Carácter	Denominación	Descripción de actividades y responsabilidades
Auditor Externo del Fideicomiso:	PricewaterhouseCoopers, S.C.	Emitir un informe sobre los resultados de la aplicación de los procedimientos convenidos entre el Administrador y el Auditor Externo.
	 Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero	
Intermediarios Colocadores:	 Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Proporcionan sus servicios para la estructuración, emisión y colocación de los Certificados Bursátiles en México, a través de la emisión de títulos que lleve a cabo el Fiduciario, cuyos recursos tendrán como objetivo de inversión Proyectos de Infraestructura.
		
Asesor Fiscal del Fideicomitente:	Muñoz, Manzo y Ocampo, S.C.	Brindar asesoría para la estructuración de la estrategia fiscal sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados.
		
Asesores Legales Externos del Fideicomitente y Administrador.	Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	Analizar y asesorar sobre la mejor estructura legal de los documentos relacionados con la Emisión buscando cuidar los intereses de todas las partes relacionadas en la Oferta.
		
Asesor Legales Externos de los Intermediarios Colocadores:	Raz Guzmán, S.C.	Brindar asesoría legal sobre la estructura propuesta en cada uno de los documentos relacionados con la Emisión.
		

Ninguna de las personas señaladas anteriormente participa en el capital social del Fiduciario, de sus subsidiarias o del Fideicomitente, ni tienen un interés económico directo o indirecto en el mismo.

José María Zertuche Treviño, es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores de los Certificados Bursátiles por parte de I² y podrá ser contactada en las oficinas ubicadas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2 pisos 3 y 4, Col. Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa México, D.F. C.P. 05120 México, D.F., o al teléfono (55) 5350-4480, o a través del correo electrónico jmzertuche@icuada.com. Asimismo, Alonso Rojas Dingler es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores de los Certificados Bursátiles por parte del Fiduciario y podrá ser contactada en las oficinas ubicadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho 40, Piso 23, Col. Lomas de Chapultepec, México, D.F., o al teléfono (55) 5201-8030.

III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

1. Descripción General

El Fideicomiso y la Estructura de las Inversiones.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión de capital privado cuyo objetivo es invertir mediante la adquisición o desarrollo de un portafolio diversificado de Activos de Infraestructura ubicados en México y cuyo objetivo se busca lograr mediante la realización de Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las Inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de Distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso. No se puede garantizar que los montos invertidos no se perderán o que los rendimientos necesarios para llevar a cabo Distribuciones efectivamente se generarán. El Fideicomiso, a efecto de implementar dichos objetivos, contratará al Administrador quien estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las Inversiones, supervisar y administrar las Inversiones e identificar, negociar y completar las Desinversiones.

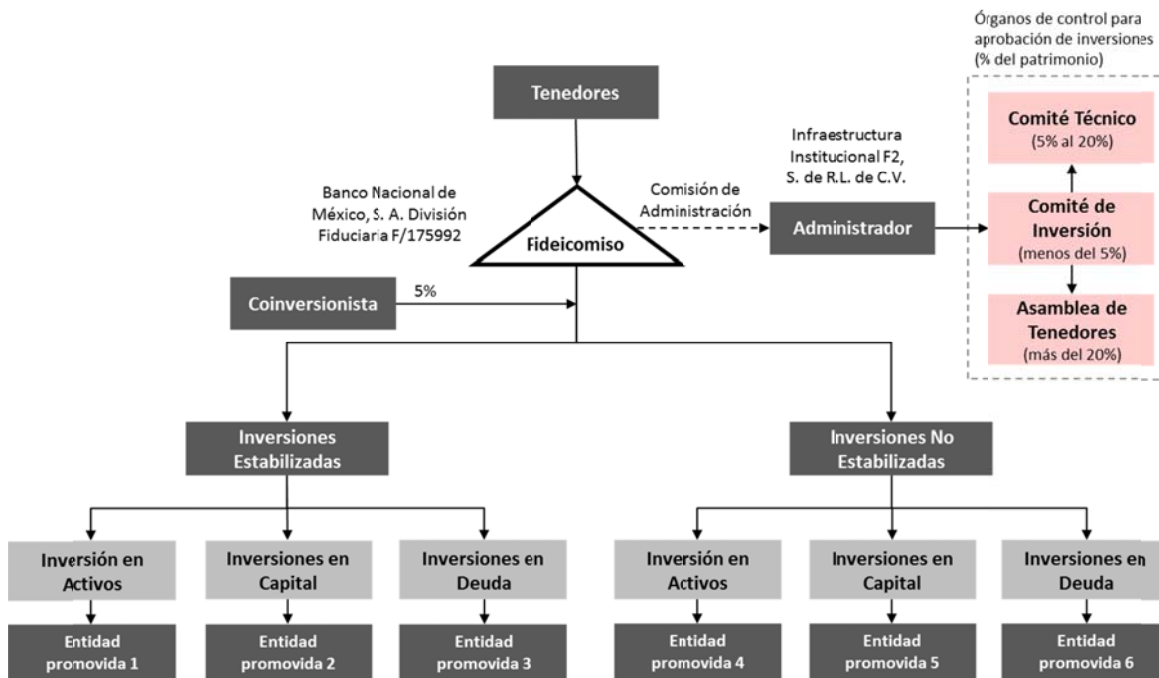
El Fideicomiso captará recursos de los Tenedores como resultado de la Emisión. Los recursos captados por el Fideicomiso se destinarán, de manera principal, a realizar las Inversiones, pudiendo hacerse Inversiones Permitidas en tanto no se lleven a cabo tales Inversiones. La administración de dichos recursos será encargada al Administrador, en conjunto con el Fiduciario de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso, en específico, las contenidas en la cláusula Vigésima Cuarta del mismo, misma que establece que (i) el Fideicomiso realizará las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión; (ii) el Fiduciario deberá en cumplimiento de las instrucciones del Administrador de observar las reglas previstas en la Cláusula Vigésima Cuarta respecto de la constitución y mantenimiento en el Patrimonio del Fideicomiso de un Vehículo de Inversión y las Empresas Promovidas; (iii) el Fideicomiso podrá ser titular de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, así como cualquier préstamo o derecho de crédito en contra de dichos Vehículos de Inversión; (iv) el Administrador instruirá al Fiduciario para que otorgue, a las Personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarios para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios o comparecer ante el fiduciario o cualquier tercero relacionado con los Vehículos de Inversión, para ejercer los derechos económicos y corporativos. Para estos efectos, el Administrador, con por lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha en la que dicha asamblea vaya a llevarse a cabo, entregará al Fiduciario una solicitud para la expedición de un poder o carta poder suficiente para comparecer a dicha asamblea, la cual deberá contener por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, el orden del día de la misma, el nombre de las personas a favor de las cuales deberá expedirse el poder o carta poder y la forma en que se deberán votar, todos y cada uno de los puntos de la orden del día, y el Fiduciario deberá entregar inmediatamente, pero en todo caso a más tardar al segundo Día Hábil posterior a la fecha de recepción de la solicitud mencionada, el poder o carta poder respectivo. Las partes convienen en que el Fiduciario no será responsable por los actos que realicen o los votos, en el sentido que sean, que emitan las personas a las que el Fiduciario les otorgue poderes de conformidad con esta sección. No podrá entablarse ninguna acción en contra del Fiduciario cuando éste ejerza los derechos de voto en los términos antes mencionados. El o los apoderado(s), estarán obligados a rendir cuentas al Fiduciario, por escrito anexando copia simple de las asambleas, según sea el caso, a más tardar a los 5 Días Hábiles

siguientes a dichas asambleas. El Fiduciario no será responsable por no recibir instrucción para la expedición o que dicha instrucción no se presente con oportunidad, (v) el Administrador instruirá al Fiduciario para que designe a los consejos de administración, comités técnicos o cualquier otro órgano corporativo de un Vehículo de Inversión a aquellas Personas que señale el Administrador; (vi) el Administrador, en ejercicio de los poderes y facultades contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier acto, operación o evento relacionado con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho relativo a los Vehículos de Inversión, en el entendido que dichos poderes y facultades se entenderán limitados en aquellos casos en los que para el ejercicio de dichos poderes y facultades, se requiera la resolución favorable del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y (vii) el Administrador se obliga a ejercer las facultades convenidas en la presente Cláusula, de manera consistente con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y con cualesquiera resoluciones adoptadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. El ejercicio de las facultades previstas en dicha Cláusula, de ninguna manera podrá resultar en un incumplimiento de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable; y (viii) adicionalmente a lo convenido en dicha Cláusula, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Fideicomiso junto con el Coinversionista, en la proporción al Compromiso de Coinversión, serán los accionistas o fideicomisarios de los Vehículos de Inversión, cuyo objeto principal y fines consistirán en (i) recibir del Fideicomiso los montos invertibles respecto de cada Inversión, en forma de financiamientos a los Vehículos de Inversión, suscripción y pago de aumentos de capital y/o aportaciones para futuros aumentos de capital, o aportaciones al fideicomiso respectivo, en su caso, (ii) canalizar dichos montos a la realización de las Inversiones mediante la adquisición de los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y los Activos, y/o el otorgamiento de préstamos a las Empresas Promovidas, (iii) recibir rendimientos de las Empresas Promovidas, los Activos y las Inversiones en Deuda (ya sea en concepto de ganancias de capital, enajenación de activos, dividendos, pagos de principal e intereses, entre otros), (iv) distribuir ingresos al Fideicomiso como pago de principal e intereses de los financiamientos otorgados al Vehículo de Inversión o dividendos u otros pagos derivados de las Inversiones de Capital, y (v) ejercer sus demás derechos como accionista o socio de las Empresas Promovidas, propietario de los Activos o tenedor de Inversiones en Deuda.

El Fiduciario ha suscrito el Convenio de Coinversión con el Coinversionista y el Administrador. Conforme a dicho convenio, el Coinversionista se ha obligado a invertir el 5% del Monto Invertido por el Fideicomiso, concepto que incluye los Gastos de Inversión. Las principales características de dicho Convenio de Coinversión se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.3. El Contrato de Coinversión” del presente prospecto.

A continuación se presenta un esquema que muestra la estructura del Fideicomiso y la forma en que se pretende se realicen las Inversiones.



Objetivo Principal de Inversión

La finalidad principal del Fideicomiso es realizar inversiones en un portafolio de Activos de Infraestructura ubicados en México mediante la realización de Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda.

Conforme al Fideicomiso, el Administrador buscará construir un portafolio de inversiones en el que:

- más del 50% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura Estabilizados, o
- más del 75% del Monto Máximo de la Emisión estuviere invertido en Proyectos de Infraestructura que no sean Proyectos de Infraestructura Estabilizados, en el entendido que (a) la modificación de dichos porcentajes se requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores y que (b) el Fiduciario y el Representante Común (quienes podrán solicitar información y/o certificaciones al respecto) deberán vigilar que no se superen dichos porcentajes, con base en la información que sea requerida y proporcionada por el Administrador.

La modificación de los porcentajes mencionados requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores y el Fiduciario y el Representante Común vigilarán que no se superen dichos porcentajes.

A pesar de que el Administrador contará con la flexibilidad para realizar inversiones en Activos de Infraestructura, el Administrador considera, entre sus estrategias principales, buscar realizar inversiones en Activos de Infraestructura que cumplan con objetivos tales como los siguientes, mismos que se mencionan de forma ejemplificativa:

- Cumplan, a juicio del Administrador, con la definición de Proyectos de Infraestructura;
- Generen flujos de efectivo predecibles a largo plazo; y
- Muestren ventajas competitivas sustentables con características tales como, entre otras:
 - o demanda inelástica;
 - o alta calidad crediticia de las contrapartes y/o las estructuras;
 - o flujo de ingresos regulado o contratado significativamente; y
 - o competencia limitada; y

Tipos de Inversiones

El Fideicomiso podrá invertir en 3 categorías de Inversiones.

- Inversiones en Capital;
- Inversiones en Activos; e
- Inversiones en Deuda.

Inversiones en Capital

Las Inversiones en Capital consisten en adquirir participaciones en el capital social en Empresas Promovidas a través de los Vehículos de Inversión. Dichas participaciones podrán ser totalitarias, o podrán constituir Inversiones Mayoritarias o Inversiones Minoritarias. Las participaciones estarán representadas por los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas. Las Inversiones se podrán realizar ya sea a través de aumentos de capital y/o adquisiciones de participaciones de parte de accionistas o socios existentes, y/o mediante aportaciones para futuros aumentos de capital.

Inversiones en Activos

Las Inversiones en Activos se podrán estructurar mediante la adquisición directa o indirecta de Activos por los Vehículos de Inversión, o mediante la adquisición de Títulos de Capital de Empresas Promovidas que adquieran dichos Activos para el desarrollo de Proyectos de Infraestructura. Se contempla que dichos Activos puedan incluir, entre otros:

- Activos intangibles como derechos sobre concesiones para la explotación de bienes del dominio público o derivados de contratos de prestación de servicios públicos;
- Activos inmobiliarios que sean utilizados para el desarrollo de Proyectos de Infraestructura (incluyendo predios y derechos de vía, entre otros);
- Activos crediticios (cuentas por cobrar derivadas de la prestación de servicios públicos concesionados o de otros servicios, entre otros); y

- derechos fiduciarios o contractuales.

Inversiones en Deuda

El Fideicomiso podrá realizar Inversiones en Deuda. Las Inversiones en Deuda consistirán en operaciones conforme a las cuales los Vehículos de Inversión, con los recursos que le contribuya el Fideicomiso otorgue financiamiento, incluyendo préstamos que le otorgue el Fiduciario, para tal efecto, a las Empresas Promovidas.

Criterios de Inversión

El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión que se describen a continuación. En la medida que dichos Criterios de Inversión contengan algún elemento subjetivo, su valoración será a cargo del Administrador, dando el Administrador a conocer dicho criterio a los Tenedores, previamente.

Las Inversiones estarán sujetas, entre otros, a los siguientes Criterios de Inversión:

- las inversiones deberán ser únicamente destinadas a Proyectos de Infraestructura.
- cada Inversión en lo individual, no podrá exceder del 20% del Monto Máximo de la Emisión, salvo por aprobación de la Asamblea y que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

Tamaño Objetivo de Inversiones

El Administrador, al instruir o recomendar la realización de Inversiones privilegiará la realización de Inversiones por montos que se ubiquen entre los \$500 millones de Pesos y \$1,000 millones de Pesos. Se estima que, considerando dicho tamaño de Inversión, el Fideicomiso podría contar con alrededor de 20 Inversiones al concluir el Periodo de Inversión, suponiendo la utilización de la totalidad del Monto Total Invertible. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podría, en caso de que lo considere conveniente, instruir o recomendar, según sea aplicable, la realización de Inversiones por montos sin un mínimo y hasta un máximo de \$2,000 millones de Pesos.

Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones

El Contrato de Fideicomiso contempla que no más del 20% del Monto Total Invertible podrá destinarse a una sola Inversión.

La aplicación de los recursos derivados de la Emisión – El Proceso de Inversión

Los recursos netos derivados de la Emisión serán depositados en la Cuenta General del Fideicomiso. El Fiduciario segregará, de dichos recursos, las cantidades que le indique el Administrador para constituir la Reserva de Gastos. La Reserva de Gastos se utilizará para pagar, inicialmente los Gastos de Emisión y, periódicamente, para pagar los Gastos de Mantenimiento y la Comisión de Desempeño.

En cualquier fecha en que así lo indique el Administrador, el Fiduciario creará cuenta para recibir aquellas cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones que deban ser transferidas a dicha

Cuenta de Reinversión en términos de la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso (la “Cuenta de Reinversión”).

Aquellas cantidades que se mantengan en la Cuenta General, la Cuenta de Reserva de Gastos o la Cuenta de Reinversión, se invertirán en Inversiones Permitidas conforme a las instrucciones del Administrador hasta en tanto dichos recursos sean transferidos a la Cuenta de Inversiones del Fideicomiso para su uso respecto de una Inversión o reinversión, para pagar Gastos de Inversión o Gastos de Desinversión o para acreditar cualquiera otra Cuenta del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Una vez que el Administrador haya identificado una oportunidad de inversión, procederá a realizar el análisis de dicha oportunidad de inversión de conformidad con sus procedimientos de inversión que se describen a detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 5 Plan de Negocios” del presente prospecto. A efecto de realizar una Inversión, la misma deberá de ser aprobada por el Comité de Inversión del Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Asamblea de Tenedores” y “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Comité Técnico” del presente prospecto.

Una vez aprobada una Inversión y previo al desembolso de recursos por parte del Fiduciario, el Vehículo de Inversión correspondiente y/o el Fiduciario suscribirán los instrumentos de inversión respectivos, pudiendo estos consistir en Inversiones en Activos, Inversiones en Deuda o Inversiones en Capital. La naturaleza de dichos instrumentos dependerá del tipo de Inversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Inversión, entre otros factores. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos podrán consistir, entre otros, en los siguientes:

- tratándose de Inversiones en Capital:
 - contratos de compraventa de Títulos de Capital de Empresas Promovidas;
 - contratos de suscripción de Títulos de Capital de Empresas Promovidas;
 - contratos de adquisición de los Activos de una empresa (para su posterior transferencia a una Empresa Promovida);
 - contratos de promesa de compraventa;
 - contratos de opción o *warrants*; y
 - convenios entre accionistas o similares.
- tratándose de Inversiones en Activos, contratos de compraventa de los Activos.
- tratándose de Inversiones en Deuda:
 - contratos de crédito o préstamo;
 - pagarés, obligaciones, certificados bursátiles u otra forma de títulos privados;
 - instrumentos subordinados, preferentes, convertibles o canjeables; y

- o convenios de garantía e instrumentos que contemplen garantías personales y reales.

El Administrador y sus asesores negociarán los términos de los instrumentos a través de los cuales se implementen las Inversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado para ese tipo de Inversiones considerando las características de las mismas, así como los términos negociados. Dichos términos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados. El Administrador buscará que las características propias de la Inversión (tales como el nivel de participación) o los documentos que evidencien la Inversión permitan a los Vehículos de Inversión recibir de la Empresa Promovida aquella información (incluyendo información financiera) que el Fideicomiso requiera para cumplir con sus obligaciones de revelación y de reporte existentes al amparo de la LMV y la Circular de Emisoras. En todo caso, el Fiduciario deberá proporcionar al público inversionista aquella información relativa a las Empresas Promovidas y a los Activos que se requiera al amparo de la LMV y la Circular de Emisoras.

Una vez aprobada una Inversión, suscritos los instrumentos respectivos y cumplidas las condiciones aplicables, en su caso, el Administrador instruirá al Fiduciario a transferir el Monto Invertible de la Inversión a la Cuenta de Inversiones. El Monto Invertible de la Inversión incluirá las cantidades necesarias para adquirir o realizar la Inversión y los Gastos de Inversión respectivos. Dichas cantidades se mantendrán en la Cuenta de Inversiones hasta que el Administrador instruya al Fiduciario a aplicar los recursos respectivos. El Fiduciario entregará a los Vehículos de Inversión los recursos necesarios para realizar la Inversión como una disposición al amparo cualquier financiamiento o préstamo a un Vehículo de Inversión o mediante la suscripción y pago de algún aumento de capital aprobado en el Vehículo de Inversión (o aportación de recursos para cumplimiento de sus fines, cuando dicho Vehículo de Inversión sea un fideicomiso) y éste lo utilizará para llevar a cabo Inversiones de Capital, Inversiones en Deuda o Inversiones en Activos.

La Desinversión y la aplicación de los rendimientos

Independientemente de la posibilidad que tiene el Fideicomiso de realizar Distribuciones periódicas a los Tenedores como resultado de los flujos que generen las Inversiones y que reciba, el Fideicomiso también tiene el objetivo y la facultad de desinvertir de las Inversiones a efecto de distribuir rendimientos a los Tenedores en forma de Distribuciones. Las Desinversiones consistirán principalmente en ventas de las participaciones o derechos del Vehículo de Inversión o del Fideicomiso en las Empresas Promovidas o en los Activos. Tratándose de Inversiones en Deuda, dichas Desinversiones podrán consistir simplemente en la amortización programada (una sola vez o mediante amortizaciones sucesivas) de los préstamos correspondientes, incluyendo financiamientos otorgados a un Vehículo de Inversión, o una venta de los derechos de crédito conforme a los mismos.

Los mecanismos para implementar las Desinversiones podrán variar. Los esquemas de Desinversión podrán consistir de ventas privadas, procedimientos de licitación públicos o privados, colocaciones de acciones u otros títulos en bolsas de valores, entre otras, según lo determine el Administrador. La definición sobre el esquema que resulte más conveniente la realizará el Administrador.

El plazo para realizar la Desinversión dependerá de diversos factores, incluyendo factores macroeconómicos, compromisos contractuales y factores relativos al sector específico en el que

se haya realizado la Inversión. Sin embargo, el Administrador considera que dicha Desinversión habrá de realizarse, primordialmente, al final del plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles.

El precio o rendimiento derivado de la Desinversión será fijado por el Administrador, ya sea en el contexto de una negociación con el comprador o compradores respectivos o, tratándose de una colocación pública de acciones, mediante la interacción con los intermediarios colocadores respectivo y los demás participantes en la operación.

El Administrador, al decidir los esquemas, plazos y términos de las Desinversiones tomará en cuenta diversos aspectos, como por ejemplo:

- flujo de operación alcanzado *versus* flujo de operación en que se estima se estabilizará el activo;
- valor generado a la fecha *versus* estimación de generación futura de valor;
- entorno económico y estimación del interés o apetito en el mercado por el tipo de Activo de que se trate;
- optimización del rendimiento para los Tenedores;
- términos y condiciones propuestos para una transacción; e
- impacto en el portafolio de Activos e Inversiones del Fideicomiso.

A efecto de realizar una Desinversión, la misma deberá de ser aprobada por el Comité de Inversión del Administrador, y en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Asamblea de Tenedores” y “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Comité Técnico” del presente prospecto.

Una vez aprobada la Desinversión, el Administrador y sus asesores negociarán, con las contrapartes, los términos de dicha Desinversión. Como es el caso para los documentos que evidencien las Inversiones, la naturaleza de los documentos que evidencien Desinversiones dependerá del tipo de Desinversión, de las características de la contraparte o contrapartes, de las particularidades de la propia Desinversión, entre otros factores. Dependiendo del tipo de Inversión, dichos instrumentos de Desinversión podrán consistir, entre otros, en los siguientes:

- tratándose de Desinversiones en Inversiones en Capital:
 - o contratos de compraventa de Títulos de Capital de Empresas Promovidas;
 - o contratos de venta o cesión de los activos de la Empresa Promovida; y
 - o en el contexto de una Desinversión realizada a través de una oferta pública de los Títulos de Capital de la Empresa Promovida, contratos de colocación, entre otros.
- tratándose de Desinversiones de Inversiones en Activos, contratos de compraventa de los Activos.
- tratándose de Desinversiones de Inversiones en Deuda, la Desinversión usualmente no requerirá de la celebración de instrumentos adicionales, ya que se contempla que la Desinversión resultaría de la amortización, parcial o total, de los instrumentos en los que se documentó dicha deuda. Sin embargo, existe la posibilidad de que el Administrador instruya o recomiende que la Desinversión de una Inversión en Deuda se realice a través

de un convenio de cesión del instrumento que documente la Deuda o mediante algún otro instrumento similar.

El Administrador y sus asesores negociarán los términos de los instrumentos a través de los cuales se realicen las Desinversiones y buscarán que dichos términos reflejen las prácticas de mercado. En especial, se buscará limitar la responsabilidad de los Vehículos de Inversión y del Fideicomiso en lo posible. Dichos términos variarán para cada ocasión y no se puede asegurar que los mismos se apeguen a lineamientos determinados. Es posible que los instrumentos relacionados con una Desinversión incluyan declaraciones y cláusulas de indemnización, que podrán hacer responsable al Fiduciario, directa o indirectamente, a contingencias, y por consiguiente reducir el monto de la Desinversión.

De los ingresos recibidos respecto de una Desinversión podrán deducirse los gastos y comisiones de terceros relacionados con dicha Desinversión, incluyendo aquellos pagaderos al Administrador, en términos de mercado y mediante aprobación del Comité Técnico, por los servicios que hubiere prestado al Fideicomiso.

En el caso que la Inversión respectiva se haya mantenido a través de un Vehículo de Inversión, dicho Vehículo de Inversión recibirá los ingresos netos (de gastos o comisiones de venta) derivados de la Desinversión, pagará los impuestos aplicables, en su caso, y transferirá los ingresos netos al Fideicomiso como pago del financiamiento otorgado al mismo, como dividendo o de cualquier otra forma conveniente (incluyendo distribuciones a fideicomisarios, en aquellos casos en que el Vehículo de Inversión sea un fideicomiso), a efecto de que el Fiduciario los transfiera a la Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones conforme a lo descrito en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta” del presente prospecto.

El Ciclo Esperado de Inversión y Desinversión

El Administrador planea que el tipo de Inversiones a ser realizadas sean mantenidas en el Patrimonio del Fideicomiso a largo plazo y sean desinvertidas en la fecha de amortización en el caso de Inversiones en Deuda y al final de la vigencia de los Certificados en el caso de las Inversiones en Capital y las Inversiones en Activos. El Administrador considera que este horizonte de tiempo proporcionará el plazo suficiente para maximizar el valor, estabilizar el flujo de las Inversiones y fomentar eventos de liquidez para completar las Desinversiones respectivas en el momento óptimo para cada Inversión.

Políticas, restricciones y requerimientos aplicables a los flujos provenientes de Inversiones y Desinversiones

A cada Inversión o Desinversión que se realice de conformidad con lo anteriormente expuesto le podrán resultar aplicables políticas, restricciones o requerimientos de capital dependiendo de las particularidades de las mismas y de la necesidad de disponibilidad de flujo operacional en determinado momento; así como de la estructura de deuda/capital de las mismas. I² procurará mantener un nivel de balance óptimo de financiamiento / caja / restricciones aplicables para cada uno de los análisis que realice antes de realizar una Inversión o Desinversión, respectivamente.

Dichas políticas, restricciones o requerimientos de capital serán establecidas en cada caso concreto por I² tomando en consideración los indicadores descritos anteriormente así como las necesidades de cada proyecto y se detallarán en los planes de negocios respectivos y en los documentos que sustenten esos proyectos.

Ejemplo Numérico de Dilución Punitiva

Este ejemplo numérico es simplemente un ejemplo y no es sustituto de una revisión integral de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en los demás Documentos de la Emisión. Este ejemplo numérico no constituye garantía alguna, de cualquier naturaleza, o declaración alguna por parte del Administrador o de cualquier Persona de que se obtendrán rendimientos (los mismos pueden no existir o pueden existir pérdidas, que eliminen la totalidad de cualquier inversión realizada en los Certificados). Los posibles inversionistas deberán revisar íntegramente los Documentos de la Emisión, así como este prospecto de colocación y los Factores de Riesgo contemplados en el mismo antes de tomar una decisión de inversión en los Certificados. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Administrador y sus Afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad en relación con la información relativa a los Rendimientos esperados conforme a este ejemplo numérico.

A continuación se desarrolla un ejemplo numérico que ilustra la Dilución Punitiva a la que están sujetos los inversionistas de acuerdo con la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.

Supuestos

(en miles de pesos)

Monto Máximo de Emisión	\$10,000,000.0
Llamadas de Capital	4
Inversionistas	3

Inversionista	Supuesto de cumplimiento	Participación en la Emisión Inicial (%)	Participación en la Emisión Inicial (\$)
Inversionista 1	No incumple en ninguna Llamada de Capital	40.0%	\$800,000.0
Inversionista 2	Incumple en la 3a y 4a Llamada de Capital	40.0%	800,000.0
Inversionista 3	Incumple sólo en la 1a Llamada de Capital	20.0%	\$400,000.0

Cálculo de Dilución Punitiva de acuerdo al incumplimiento de las Llamadas de Capital:

Llamadas de Capital						
Número de Llamada de Capital		<i>Emisión Inicial</i>	1	2	3	4
Emisión (% del Monto Total de la Emisión)	<i>Porcentaje</i>	20.0%	25.0%	15.0%	20.0%	20.0%
Monto de Emisión Correspondiente	<i>Pesos</i>	\$2,000,000.0	\$2,500,000.0	\$1,500,000.0	\$2,000,000.0	\$2,000,000.0
Monto de Emisión Efectivamente Colocado	<i>Pesos</i>	\$2,000,000.0	\$2,000,000.0	\$1,500,000.0	\$1,200,000.0	\$1,200,000.0
Precio de Certificado	<i>Pesos</i>	\$10,000.0	\$5,000.0	\$2,500.0	\$1,250.0	\$625.0
Certificados Correspondientes a la Emisión	<i>Unidades</i>	200.0	500.0	600.0	1,600.0	3,200.0
Certificados que un tenedor debe pagar			2.50	0.86	1.23	1.10
Inversionista 1 - No incumple en ninguna Llamada de Capital						
Compromiso de certificados totales		80.0	200.0	240.0	640.0	1280.0
Certificados efectivos a la emisión		80.0	200.0	240.0	640.0	1280.0
Certificados efectivos acumulados		80.0	280.0	520.0	1160.0	2440.0
Capital efectivo aportado		\$800,000.0	\$1,000,000.0	\$600,000.0	\$800,000.0	\$800,000.0
Participación efectiva (%)		40.0%	46.7%	43.3%	53.7%	59.8%
Recursos aportados		\$4,000,000.0				
Inversionista 2 - Incumple en la 3ª y 4ª Llamada de Capital						
Compromiso de certificados totales		80.0	200.0	240.0	640.0	1280.0
Certificados efectivos a la emisión		80.0	200.0	240.0	-	-
Certificados efectivos acumulados		80.0	280.0	520.0	520.0	520.0
Capital efectivo aportado		\$800,000.0	\$1,000,000.0	\$600,000.0	\$0.0	\$0.0
Participación efectiva (%)		40.0%	46.7%	43.3%	24.1%	12.7%
Recursos aportados		\$2,400,000.0				
Inversionista 3 - Incumple solo en la 1ª Llamada de Capital						
Compromiso de certificados totales		40.0	100.0	120.0	320.0	640.0
Certificados efectivos a la emisión		40.0	-	120.0	320.0	640.0
Certificados efectivos acumulados		40.0	40.0	160.0	480.0	1,120.0
Capital efectivo aportado		\$400,000.0	\$0.0	\$300,000.0	\$400,000.0	\$400,000.0
Participación efectiva (%)		20.0%	6.7%	13.3%	22.2%	27.5%
Recursos aportados		\$1,500,000.0				
Certificados totales teóricos		200.0	500.0	600.0	1600.0	3200.0
Certificados acumulados teóricos		200.0	700.0	1300.0	2900.0	6100.0
Certificados totales efectivos		200.0	400.0	600.0	960.0	1920.0
Certificados acumulados efectivos		200.0	600.0	1200.0	2160.0	4080.0

Detalle del cálculo de Dilución Punitiva para el Inversionista 3 que incumple en la 1ª Llamada de Capital:

$$\begin{aligned}
 \text{Número de CKDs que Correspondería emitir} &= 2^{\wedge} (\text{número de llamada de Capital correspondiente}) * \text{Monto Adicional Requerido} / 100 \\
 &= 2^{\wedge} (1) * \$2,500,000 / 100 \\
 &= 500
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Precio por Certificado} &= \text{Monto Adicional Requerido} / \text{Número de CKDs que correspondería emitir} \\
 &= \$2,500,000 / 500 \\
 &= \$5,000
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Certificados que un Tenedor debe pagar por cada CKD del que haya sido titular en la Fecha de Registro Correspondiente} &= \text{Número de CKDs que correspondería emitir} / \text{Suma de CKDs acumulados que correspondería emitir anteriores} \\
 &= 500 / 200 \\
 &= 2.5
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Compromiso de Certificados adquirido por el Inversionista 3} &= \text{Certificados que un Tenedor debe pagar por cada CKD del que haya sido titular en la Fecha de Registro Correspondiente} * \text{Compromiso de Certificados acumulados anterior a la correspondiente Llamada de Capital} \\
 &= 2.5 * 40 \\
 &= 100
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Participación Efectiva del Inversionista 3} &= \text{Certificados efectivos acumulados} / \\
 &\text{Certificados totales efectivos acumulados} \\
 &= 40 / 600 \\
 &= 6.7\%
 \end{aligned}$$

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

El Fideicomiso contará con 3 órganos internos: la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador.

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores tendrá aquellas facultades previstas en la sección “II. Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” del prospecto y se reunirá conforme a las reglas previstas en esa misma sección.

Específicamente, respecto de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, y en su caso Desinversiones, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de aprobar Inversiones o Desinversiones que asciendan a un monto igual o mayor al 20% del Patrimonio del Fideicomiso en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación (según el mismo se determine conforme al reporte financiero del Fideicomiso más reciente).

Comité Técnico

La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar hasta un máximo de 21 miembros propietarios y sus suplentes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

- (i) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de, 1 (un) miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que dicho derecho pertenecerá a cada uno de los inversionistas o conjunto de inversionistas que cuenten con dicho porcentaje de Certificados. Dicha designación podrá ser mediante notificación al Fiduciario en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores en los términos del Fideicomiso. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador; y
- (ii) el Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico restantes de los referidos en el inciso (i) anterior, y también tendrá el derecho de revocar el nombramiento de aquellos miembros que

él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador.

Por lo menos el 25% de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes, en el entendido que será la Asamblea de Tenedores quien calificará la independencia de los mismos respecto de las Empresas Promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y el Administrador o aquellos que representen un conflicto de interés. En caso que la Asamblea de Tenedores determine que algún miembro del Comité Técnico no cumple con los requisitos para ser considerado Miembro Independiente, deberá exponer los motivos que condujeron a dicha determinación. Los miembros designados como Miembros Independientes deberán de calificar como tales en la fecha de su nombramiento y deberán continuar cumpliendo con los requisitos aplicables con posterioridad a su designación, mientras funjan como miembros del Comité Técnico. En virtud de lo anterior, a más tardar en dicha fecha de nombramiento, cada miembro designado como Miembro Independiente deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, una certificación suscrita por dicha persona física, en la que declare que cumple con los requisitos para ser considerado un Miembro Independiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, anexando copia simple de su identificación oficial vigente. En caso que un Miembro Independiente deje de calificar como tal, dicho miembro deberá dejar de ser miembro del Comité Técnico, pero en cualquier caso se deberá nombrar a un nuevo miembro propietario (incluyendo suplentes) en su sustitución, de ser necesario, para mantener el mínimo de 25% de Miembros Independientes. El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tiene derecho a designar un miembro del Comité Técnico.

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el párrafo (1) anterior y el Administrador, nombrarán, revocarán y sustituirán a los miembros del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores si se trata de un Miembro Independiente, de no tratarse de un Miembro Independiente, notificarán al Representante Común al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la designación de los miembros que corresponda (incluyendo a su suplente o suplentes), anexando copia simple de la identificación oficial vigente en el entendido que siempre deberá quedarse la proporción de Miembros Independientes establecida en el Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación por escrito dada al Fiduciario, al Representante Común y al Administración y dicha revocación o sustitución, en su caso, surtirá efectos a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Fiduciario. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos por los Tenedores que los hubieren designado (excepto por lo que se conviene en el inciso (f) siguiente). También podrán ser destituidos cuando se revoque el nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores (incluyendo los que hubieren sido designados por el Administrador), conforme a lo previsto por la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico sustituidos, no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la destitución. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico, resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberá hacer una nueva designación dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

Las funciones y reglas de operación del Comité Técnico se detallan en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso y en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso” de este prospecto.

Respecto de las Inversiones y Desinversiones realizadas por el Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- aprobar la realización de potenciales Inversiones o Desinversiones con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión así como autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente y otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, en el entendido que dichos porcentajes serán calculados con independencia de que las operaciones que conformen dicha potencial Inversión o Desinversión se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola potencial Inversión o Desinversión;
- emitir cualquier Negativa de Inversión o emitir la Aprobación de Inversión respectiva, en el entendido que, en caso que el Comité Técnico no resuelva dicha Negativa de Inversión o Aprobación de Inversión en la fecha que convoque el Administrador para tales efectos, debido a que no se haya aprobado resolución al respecto, se entenderá que se emitió una Negativa de Inversión, en el entendido de que en caso de que no se haya aprobado la resolución por ausencia de quórum, deberá emitirse una segunda o posterior convocatoria en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda (2)(p) del Contrato de Fideicomiso;
- aprobar las operaciones que pretendan celebrarse por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión o las Empresas Promovidas con el Fideicomitente, Personas Relacionadas del Fideicomitente, cualquier Afiliada del Fideicomitente, o Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente o cualquier Afiliada del Fideicomitente así como el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones; o bien, que representen un conflicto de interés, mismas que, a su vez, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico dependiendo del porcentaje que las mismas representen del Patrimonio del Fideicomiso.
- aprobar la participación, en calidad de coinversionista, de cualquier tercero;
- aprobar (i) aquellos Gastos de Mantenimiento individuales y no recurrentes superiores a \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos), salvo por Gastos de Mantenimiento de los señalados en el inciso (iii) de la definición del término “Gastos de Mantenimiento” contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso, los cuales no requerirán de aprobación alguna, y (ii) el reembolso al Administrador de aquellos Gastos de Emisiones que no hubiesen sido divulgados como tales en el prospecto de colocación definitivo relativo a la oferta pública de los Certificados Bursátiles;
- aprobar la ratificación de la decisión del Administrador de declarar una Inversión como pérdida;

- a propuesta del Administrador, aprobar la realización de potenciales Inversiones que constituyan la reinversión de los recursos señalados en la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador

Aquellas operaciones o decisiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico podrán adoptarse por el Administrador. Las funciones y responsabilidades del Administrador se describen en la Cláusula Segunda del Contrato de Administración y en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración” del presente prospecto.

Comité de Inversión del Administrador

El Administrador establecerá y mantendrá durante la vigencia del Contrato de Administración el Comité de Inversión, con un mínimo de 3 miembros con derecho a voto, y entre ellos deberán elegir a un presidente. Cada Persona que sea designada como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión será removida al momento de su muerte, incapacidad, renuncia, o a discreción exclusiva del Administrador, en el entendido que el Administrador deberá nombrar a otra Persona como miembro con derecho a voto del Comité de Inversión a fin de que dicho comité siempre tenga por lo menos 3 miembros con derecho a voto. El Comité de Inversión tendrá facultades para (i) consentir, aprobar, revisar u otorgar dispensas a cualquier asunto que requiera el consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (ii) proporcionar el asesoramiento y consejo que le solicite el Administrador en relación con las Inversiones potenciales, asuntos relativos a valuación, y otros asuntos relacionados con el Fideicomiso.

El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador y no forma parte del control o la administración del Fiduciario, las Inversiones o de los Vehículos de Inversión, y no tendrá ningún poder o facultad para actuar por o en nombre del Fiduciario o en nombre de los Vehículos de Inversión, y todas las decisiones de Inversión, así como la responsabilidad de la administración del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, corresponderá al Administrador y al Fiduciario en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, ni el Comité de Inversión ni sus miembros serán considerados como administradores del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, y ni las medidas adoptadas por el Comité de Inversión, ni las medidas adoptadas por sus miembros, serán consideradas como participación en el control de las inversiones u otras actividades del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión bajo la ley aplicable. El Fiduciario, el Representante Común y cada uno de los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, reconocen y aceptan que los miembros del Comité de Inversión, y sus respectivas Afiliadas, (i) no tienen, en la máxima medida permitida por la legislación aplicable, deberes fiduciarios respecto del Fiduciario o los Tenedores, y sólo habrán de conducirse de buena fe, (ii) tienen responsabilidades importantes, además de sus actividades dentro del Comité de Inversión, y no están obligados a dedicar parte fija de su tiempo a las actividades del Comité de Inversión y (iii) no están sujetos, en su calidad de miembros del Comité de Inversión, a las obligaciones establecidas en el Contrato de Administración.

El Administrador podrá en cualquier momento convocar a sesiones especiales del Comité de Inversión para discutir aquellos asuntos que requieran del consentimiento, la aprobación, la revisión o la dispensa del Comité de Inversión de conformidad con el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, o de aquellos asuntos que requiera el Administrador. El aviso de

convocatoria de cada sesión especial deberá ser comunicado mediante llamada telefónica o por servicio de mensajería aérea, fax o por cualquier medio electrónico que utilicen los miembros del Comité de Inversión, con por lo menos tres Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la sesión se lleve a cabo. La asistencia a las sesiones del Comité de Inversión se entenderá como renuncia a dicha notificación. Para que una sesión del Comité de Inversión se encuentre debidamente instalada se requerirá la presencia de al menos 3 de sus miembros con derecho a voto en primera convocatoria, para todas las convocatorias subsecuentes la sesión del Comité de Inversión se considerará debidamente instalada con cualquier número de miembros presentes con derecho a voto en la misma. Los miembros del Comité de Inversión podrán participar en las sesiones del Comité de Inversión por medio de conferencias telefónicas o de comunicaciones similares siempre y cuando todas las personas que participen en dicha sesión puedan escucharse entre sí. Con excepción de lo expresamente establecido en el Contrato de Administración, todas las medidas adoptadas por el Comité de Inversión serán por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión respectiva, en la que deberá haber quórum o por el consentimiento por escrito de la medida adoptada y firmada por la mayoría de miembros del Comité de Inversión con derecho a voto. Cada miembro del Comité de Inversión tendrá un voto, en el entendido que el presidente del Comité de Inversión tendrá voto de calidad. En caso de ausencia del presidente en cualquier sesión, los miembros presentes designarán a uno de entre los miembros presentes, quien actuará como presidente del comité para dicha sesión.

El Comité de Inversión estará inicialmente integrado por los señores Juan Alberto Leautaud Sunderland, Jerónimo Marcos Gerard Rivero y José María Zertuche Treviño actuando éste último como presidente del Comité de Inversión.

Vehículos de Inversión

Los Vehículos de Inversión, en el caso de Infraestructura Institucional F2, S.A.P.I. de C.V., será una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida de conformidad con la LGSM y la LMV, en la que el 95% de las acciones representativas de su capital social serán propiedad del Fideicomiso y el 5% de las acciones restantes serán propiedad de I Cuadrada Coinv F2, S. de R.L. de C.V. Las acciones representativas del capital social de los Vehículos de Inversión, en su caso, no estarán registradas en el RNV y por lo tanto no estarán sujetas a las reglas de gobierno corporativo descritas en la LMV para sociedades anónimas bursátiles. Los Vehículos de Inversión contarán con una asamblea de accionistas o socios y un consejo de administración o gerentes en el caso de tratarse de sociedades mercantiles.

En el caso de los Vehículos de Inversión que sean fideicomisos, esperamos que el 95% de los derechos fideicomisarios sean propiedad del Fideicomiso y el 5% restante sea propiedad de I Cuadrada Coinv F2, S. de R.L. de C.V.

La principal finalidad de los Vehículos de Inversión será la realización de las Inversiones y Desinversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión.

Ausencia de Dictamen Crediticio

Ninguna agencia calificadora de valores emitirá dictamen o evaluación alguna acerca de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles.

Ausencia de Acuerdos

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores o los miembros del Comité Técnico respecto a la renuncia al derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico, a la forma de ejercer su derecho al voto en las Asambleas de Tenedores o a la forma de los miembros del Comité Técnico de votar en las sesiones del Comité Técnico, respectivamente.

Auditor Externo; Valuador Independiente

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Auditor Externo deberá auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso. Además, en los términos del Contrato de Fideicomiso, al Auditor Externo se le encomendará realizar revisiones periódicas respecto de la aplicación de los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

El Valuador Independiente deberá de realizar aquellas valuaciones que se requieran conforme a la Circular de Emisoras.

Los honorarios del Auditor Externo y del Valuador Independiente se consideran Gastos de Mantenimiento conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

La auditoría de los estados financieros del Fideicomiso y los reportes de valuación del Valuador Independiente deberá divulgarse en los términos de la LMV y la Circular de Emisoras.

2. Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes;
- (iii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión;
- (iv) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (v) las Inversiones Permitidas y las Ganancias;
- (vi) los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o, en su caso, directamente de las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y
- (vii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión.

Las Inversiones serán el activo más importante que integre el Patrimonio del Fideicomiso. Según se menciona en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Objetivo Principal de Inversión” anterior, las Inversiones podrán consistir en Inversiones en Capital, Inversiones en Activos e Inversiones en Deuda. Las características y requisitos que deben cumplir dichas Inversiones para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso se establecen en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y se describen en la sección “III: Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión” de este prospecto.

El proceso de aprobación de una Inversión y Desinversión, incluyendo los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, de la aplicación de los recursos respectivos y de la negociación y contenido de los instrumentos que las evidencien se describe en las secciones “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios de Inversión”, “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Criterios y Requisitos de Diversificación de Inversiones”, “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – La Aplicación de los Recursos Derivados de la Emisión” y “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – La Desinversión y la Aplicación de los Rendimientos”.

A la fecha del presente prospecto, el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto. Conforme se vayan realizando Inversiones, el Fiduciario deberá de reportar al público inversionista aquella información que se requiera de conformidad con la LMV y la Circular de Emisoras.

2.1 Evolución de los Activos Fideicomitidos incluyendo sus ingresos

Salvo por la Aportación Inicial del Fideicomitente y el Monto Inicial de la Emisión, no se transferirán activos adicionales o derechos al Fideicomiso antes o en la Fecha de la Emisión Inicial.

3. Los Documentos de la Emisión

3.1 El Contrato de Fideicomiso

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

3.1.1. Constitución del Fideicomiso. I² en su carácter de fideicomitente, en términos del Contrato de Fideicomiso (i) transfirió la Aportación Inicial, como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombró a Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

3.1.2 Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de los bienes descritos en la definición de Patrimonio del Fideicomiso incluida en la portada de este prospecto.

3.1.3 Partes del Fideicomiso. Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.
Fiduciario:	Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores. Los Tenedores tendrán el carácter de fideicomisarios en primer lugar por lo que respecta a (a) el derecho que otorgan los Certificados a recibir (1) las Distribuciones, y (2) cualquier otra cantidad que les corresponda, de cualquier naturaleza, en los términos de los Documentos de la Emisión, (b) el derecho a ser convocado, participar y votar en las Asambleas de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho expresamente, a designar a miembros del Comité Técnico, y (c) todos aquellos derechos que, como Tenedores, del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión, la LMV y la Circular de Emisoras.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. quien tendrá el carácter de fideicomisario en segundo lugar respecto a los derechos que resultan en su favor conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo el derecho de recibir las Comisiones del Administrador establecidas en el Contrato de Administración.
Administrador:	Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.

Representante Común: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

3.1.4. Fines del Fideicomiso. Los fines del Contrato de Fideicomiso son aquellos descritos en la definición Fines del Fideicomiso incluida en la portada de este prospecto. Tomando en consideración los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

- (i) suscribir los Documentos de la Emisión y asumir las obligaciones convenidas en los mismos de conformidad con las instrucciones del Administrador;
- (ii) suscribir el Acta de Emisión, modificarla, emitir y, posteriormente, colocar, los Certificados Bursátiles, por medio de los Intermediarios Colocadores, en los términos acordados en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Colocación de conformidad con las instrucciones del Administrador, y destinar los recursos de dicha emisión para hacer inversiones en acciones, partes sociales o el financiamiento de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o varios Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 Bis 1 fracción I de la LMV;
- (iii) utilizar la Cuenta de Custodia y, en su caso, cancelar los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos.
- (iv) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, a efecto de administrar adecuadamente las cantidades y otros bienes, de cualquier naturaleza, que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o que por cualquier razón lleguen a ser parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) aplicar el Monto Total Invertible y los Montos para Reinversión a realizar Inversiones conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, a través de los Vehículos de Inversión y por instrucciones del Administrador;
- (vi) constituir, fondear, participar en el capital social o ser titular de derechos fideicomisarios en los Vehículos de Inversión, según lo instruya el Administrador, o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones, u otorgar todo tipo de financiamientos a cualesquier Vehículos de Inversión, así como, con previa autorización del Comité Técnico cuando el monto de dichas Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, constituirse en obligado solidario de los Vehículos de Inversión, incluyendo cualesquier Empresa Promovida;

- (vii) en el caso de realizar las Inversiones de manera directa, por ser esto eficiente para efectos fiscales en el futuro, adquirir los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y, en general, participar en el capital social y administración de las Empresas Promovidas y adquirir los Activos de Infraestructura, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico el monto de las Inversiones exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, o de la Asamblea de Tenedores cuando el monto de la Inversión exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión en la medida en que ello se encuentre permitido por los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, respectivamente (con base en la información financiera del Fideicomiso respecto del trimestre anterior, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola), en el entendido que no se podrán realizar Inversiones en valores inscritos en el RNV distintas de las Inversiones Permitidas;
- (viii) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones y en relación con las Desinversiones, de conformidad con las instrucciones del Administrador o en su caso del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores;
- (ix) encomendar y permitir la administración de las Inversiones al Administrador y la realización de las Desinversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (x) realizar, como regla general a través de un Vehículo de Inversión, las Desinversiones en los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones de conformidad con las instrucciones del Administrador o, en caso de que las Desinversiones representen 5% o más pero menos del 20% del Monto Máximo de la Emisión, previa autorización del Comité Técnico o, en caso de que la Desinversión represente un monto del 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (xi) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores de Certificados y al Administrador conforme a las instrucciones del Administrador;
- (xii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador, previo cumplimiento de las disposiciones y leyes aplicables, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;
- (xiii) en tanto se apliquen a realizar el pago o reembolso de Gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

- (xiv) llevar los registros que sean necesarios a efecto de poder preparar y entregar a las partes, los reportes a que se hace referencia expresa en el Contrato de Fideicomiso o que se requieran conforme a la LMV;
- (xv) entregar al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común, a la CNBV y a la BMV, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular de Emisoras y en la demás legislación aplicable;
- (xvi) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o de cualquier tercero, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;
- (xvii) contratar uno o varios pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico o ambos, según corresponda, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, hasta por el monto que determine el Comité Técnico conforme a las reglas que apruebe en términos de la LMV y en los términos que le instruya el Administrador y para los propósitos que el Administrador revele a los Tenedores, así como constituirse en obligado solidario u otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualesquier Empresa Promovida; en el entendido que cuando el monto de dichas Garantías Reales o Personales sea equivalente al 5% o más pero no supere el 20% del Monto Máximo de la Emisión, el Administrador entregará previamente la información sobre dichos pasivos o Garantías Reales o Personales al Comité Técnico para su aprobación o, en caso de que el monto de las Garantías Reales o Personales represente el 20% o más del Monto Máximo de la Emisión, entonces deberá hacer llegar dicha información a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Dichos porcentajes se calcularán con independencia de que dichos actos se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. El monto total de dichos pasivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no podrán representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (xviii) contratar y destituir al Auditor Externo, al Valuador Independiente, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión conforme a las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;
- (xix) contratar, conforme a las instrucciones del Administrador, Seguros de Responsabilidad profesional o seguros equivalentes para el Administrador y sus funcionarios y para el resto de las Personas Cubiertas, de ser el caso;
- (xx) contratar instrumentos financieros derivados en términos del Fideicomiso y con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de ser necesario, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera y cubrir riesgo de tasa relacionados con Inversiones y no para efectos especulativos. La contratación por parte del Fiduciario de dichos instrumentos financieros derivados, deberá haber sido aprobada en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el

Comité de Inversión del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos del Contrato de Fideicomiso, respecto de la Inversión para la cual sean contratados, en el entendido que la instrucción para la contratación por parte del Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s de México, S.A. de C.V. o de cualquier otra agencia calificadora o aquellas calificaciones crediticias de largo plazo o de contraparte equivalentes o superiores;

- (xxi) liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y extinguirlo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, una vez que su plazo de vigencia haya concluido;
- (xxii) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (i) el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, los contratos para apertura de cuentas con instituciones financieras y el resto de los Documentos de la Emisión, (ii) los documentos necesarios para participar en los Vehículos de Inversión, (iii) los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión, (iv) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplen específicamente en el Contrato, y (v) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiv) otorgar los poderes generales para pleitos y cobranzas o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (i) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o por el Fiduciario, cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los mismos se otorgarán de forma mancomunada;
- (xxv) que el Fiduciario cumpla, debida y puntualmente, el resto de sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable;
- (xxvi) el Fiduciario, a través del Administrador, deberá obtener la información financiera de los Vehículos de Inversión que representen el 10% o más del Monto Máximo de la Emisión así como de las Empresas Promovidas o inversiones en los que inviertan éstos, que no se reflejen en la consolidación de la información financiera del Fideicomiso y que representen dicho porcentaje; lo anterior en términos de la regulación aplicable, y
- (xxvii) realizar operaciones cambiarias para efecto de cumplir con los fines antes descritos.

3.1.5. Emisión de Certificados. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la LMV y los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

- (i) En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) cada uno, de tal forma que (1) las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de dicha oferta pública representen cuando menos el 20% del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que en ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, manifestado según se dispone en el Contrato de Fideicomiso, y (2) el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial sea igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100; y
- (ii) En o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales, los cuales deberán ser inscritos en el RNV (mediante la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular), listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en los títulos que representen los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

3.1.6. Títulos de los Certificados. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

Las Distribuciones y los pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles serán realizados exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones, indemnizaciones y cualesquiera pagos, responsabilidades u otras obligaciones contemplados en el Contrato de Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos o Distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos o Distribuciones respecto de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, en los términos convenidos en ese Contrato de Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o Distribución debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Cualquier inversionista que adquiera cualquiera de los Certificados Bursátiles, ya sea en la colocación inicial realizada por el Fideicomiso o en el mercado secundario, deberá entregar al Administrador, directamente o través de una casa de bolsa o institución de crédito en la cual dicha persona mantenga una cuenta de intermediación o inversión, un original firmado de la manifestación del conocimiento de los riesgos asociados a los Certificados Bursátiles, en términos del formato que se menciona en el Contrato de Fideicomiso y que incluye los términos del Anexo W Bis de la Circular de Emisoras, en el entendido que será obligación de los Intermediario Colocadores obtener dicho anexo en operaciones de mercado primario y secundario.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la legislación aplicable. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador, a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la legislación aplicable.

3.1.7. Llamadas de Capital. Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública, en el mercado secundario o con motivo de cualquier Llamada de Capital, conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos,

(1) Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá en cualquier momento requerir a los Tenedores para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva de Asesoría y la Reserva de Gastos, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos:

- (iv) para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos que no sean Gastos de Inversión;
- (v) para pagar Inversiones Comprometidas (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes), solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y
- (vi) para pagar Inversiones Subsecuentes (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para este tipo de Llamadas de Capital no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, solamente durante los 3 (tres) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

(2) Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a), subinciso (9) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá (a) informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, Según corresponda, el porcentaje que de dicha Llamada de Capital que se destinará a Inversiones Estabilizadas y a Inversiones No Estabilizadas y (b) entregar al Fiduciario y al Representante Común una solicitud (cada una, una “Instrucción para Llamada de Capital”) en la que se deberá especificar, entre otros:

- (i) el monto total, en Pesos, a ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el “Monto Adicional Requerido”), el cual no podrá superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, así como el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones Estabilizadas, el Porcentaje de Adjudicación a Inversiones No Estabilizadas, ni podrá ser menos de \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.) y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos;
- (ii) el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados, y el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente;
- (iii) la Fecha Ex–Derecho, la Fecha de Registro y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que cada Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la “Fecha de Emisión Subsecuente”), así como la cuenta en Indeval en la cual deberá hacerse dicho pago; y
- (iv) el formato de carta (la “Carta de Cumplimiento”) que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá(1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo,(2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que cada Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, a través de Indeval, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

(3) El Fiduciario, con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en EMISNET un aviso (cada uno, un “Aviso de Llamada de Capital”) en el que se deberá reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado

nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Subsecuente.

(4) En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

(5) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro (cada uno, un “Tenedor Registrado”). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital respectiva, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el Contrato de Fideicomiso.

(6) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el “Periodo de Cura”) mediante: (i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en la Cláusula Octava (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 (un) Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de una tasa anual equivalente a multiplicar la TIIE Aplicable por 2 (dos) calculada sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 días; en el entendido que dichos intereses moratorios serán considerados como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones.

(7) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información contenida en las Cartas de Cumplimiento que hubiere recibido, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula Octava inciso (g)(6)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(8) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles.

(9) El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular, y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

(10) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador e Indeval, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes.

(11) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este inciso (11), si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no pagó Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme a al Contrato de Fideicomiso dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

(12) Cualquier modificación a las penas establecidas en el Contrato de Fideicomiso, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, lo anterior sujeto a lo establecido en la Cláusula Trigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

(13) Sin perjuicio de y en adición a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso y en adición a lo ahí dispuesto, con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, en caso que durante el Periodo de Inversión algún Tenedor pretenda transmitir, dentro o fuera de bolsa, 1 (uno) o más Certificados de los que sea titular y en consecuencia ceder las obligaciones a su cargo en relación con las Llamadas de Capital, requerirá la autorización del Comité Técnico, en cuyo caso el Fiduciario, previa recepción de las instrucciones del Administrador en cumplimiento de dicha instrucción otorgará la confirmación previa solicitud del Tenedor, para llevar a cabo dicha transmisión; en el entendido que (i) el Fiduciario sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Administrador, el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso y (ii) dicha autorización no será necesaria cuando el cesionario de que se trate sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, una institución de crédito, una institución de seguros, o una sociedad cuya deuda quirografaria tenga una calificación crediticia de largo plazo igual o mayor a “Aa.mx” en escala local de Moody’s de México, S.A. de C.V. (o la calificación equivalente en la escala de cualquier otra agencia calificadora de valores) por cuando menos 2 instituciones calificadoras de valores aprobadas para operar como tal por la CNBV. El Fiduciario deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. El Fiduciario estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización. El hecho de que algún Tenedor que hubiere adquirido Certificados Bursátiles en el mercado secundario sin haber obtenido la autorización del Fiduciario, reciba Distribuciones o ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, no constituirá y en ningún caso podrá interpretarse como, autorización del Fiduciario respecto de dicha transmisión. El esquema de aprobación previsto en este apartado no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles. Cualquier Persona que adquiera Certificados en contravención a lo señalado en este inciso (13) estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones. Asimismo, la Persona que estando obligada a sujetarse a la aprobación a que hace referencia este inciso (13), adquiera Certificados en violación a dichas disposiciones y reglas, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles que haya adquirido en contravención a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantenga dicho Tenedor). En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichos Tenedores en contravención a las disposiciones de este inciso (13) se considerarán nulos.

(14) Existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no cubra en tiempo en forma las Llamadas de Capital, lo que podría impedir el cumplimiento del plan de negocios y periodo de inversión. Este riesgo es adicional a aquellos derivados de las Inversiones.

(15) El Comité Técnico se abstendrá de adoptar medidas que afecten de cualquier manera el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores o que contravengan lo dispuesto en la LMV.

(16) Los sistemas de administración del efectivo para el manejo del dinero proveniente de las Llamadas de Capital se encuentran descritos en las Cláusulas Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Tercera, Décima Cuarta, Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

3.1.9 Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

(1) cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de, 1 (un) miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que dicho derecho pertenecerá a cada uno de los inversionistas o conjunto de inversionistas que cuenten con dicho porcentaje de Certificados. Dicha designación podrá ser mediante notificación al Fiduciario en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador);

(2) el Administrador tendrá el derecho de designar a los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico restantes de los referidos en el párrafo anterior, y también tendrá el derecho de revocar el nombramiento de aquellos miembros que él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador; y

(3) siempre y cuando no hubiesen sido nombrados el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquéllos Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho podrán, en su conjunto, proponer a la Asamblea de Tenedores a un candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, en cuyo caso el Administrador estará facultado por su parte para también proponer a uno o más candidatos para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, de modo que de entre los candidatos que así sean propuestos la Asamblea de Tenedores nombre un Miembro Independiente de dicho Comité Técnico.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes, en el entendido que será la Asamblea de Tenedores quien calificará la independencia de los mismos respecto de las Empresas promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y e del Administrador o aquellos que

representen un conflicto de interés. En caso que la Asamblea de Tenedores determine que algún miembro del Comité Técnico no cumple con los requisitos para ser considerado Miembro Independiente, deberá exponer los motivos que condujeron a dicha determinación. Los miembros designados como Miembros Independientes deberán de calificar como tales en la fecha de su nombramiento y deberán continuar cumpliendo con los requisitos aplicables con posterioridad a su designación, mientras funjan como miembros del Comité Técnico. En virtud de lo anterior, a más tardar en dicha fecha de nombramiento, cada miembro designado como Miembro Independiente deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, una certificación suscrita por dicha persona física, en la que declare que cumple con los requisitos para ser considerado un Miembro Independiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, anexando copia simple de su identificación oficial vigente. En caso que un Miembro Independiente deje de calificar como tal, dicho miembro podrá dejar de ser miembro del Comité Técnico, pero en cualquier caso se deberá nombrar a un nuevo miembro propietario (incluyendo suplentes) en su sustitución, de ser necesario, para mantener el mínimo de 25% (veinticinco por ciento) de Miembros Independientes. El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico.

Por cada miembro del Comité Técnico podrá haber uno o más suplentes respectivos, los cuales deberán tener el mismo carácter de miembro propietario de que se trate, en el entendido que cualquiera de dichos suplentes, pero sólo 1 de ellos, podrá actuar en sustitución y en los casos de ausencia del miembro propietario de que se trate.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

El Fiduciario y el Representante Común serán invitados a estar presentes en las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en el entendido que, en ningún caso, el Fiduciario ni el Representante Común podrán ser designados como miembros, o ejercer cualquier otra función dentro, del Comité Técnico. El Comité Técnico y el Administrador podrán invitar a invitados especiales (incluyendo al Auditor Externo y al Valuador Independiente), como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia, de su participación en un asunto determinado o por cualquier otra razón que se considere conveniente.

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el párrafo (1) anterior y el Administrador, nombrarán, revocarán y sustituirán a los miembros del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores si se trata de un Miembro Independiente, de no tratarse de un Miembro Independiente, notificarán al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la designación de los miembros que corresponda (incluyendo a su suplente o suplentes), anexando copia simple de la identificación oficial vigente en el entendido que siempre deberá quedarse la proporción de Miembros Independientes establecida en el Contrato de Fideicomiso. Dicha designación surtirá efectos a partir de la recepción de la notificación de que se trate por el Fiduciario, al Representante Común y al Administrador. Los Tenedores y el Administrador podrán, en cualquier momento, revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación por escrito dada al Fiduciario y dicha revocación o sustitución, en su caso, surtirá efectos a partir de la fecha de recepción de la notificación por el Fiduciario. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores, sólo podrán ser destituidos por los Tenedores que los hubieren designado (excepto por lo que se conviene en el inciso (f) siguiente). También podrán ser destituidos cuando se revoque

el nombramiento de la totalidad de los miembros del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores (incluyendo los que hubieren sido designados por el Administrador), conforme a lo previsto por la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b)(1) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso los miembros del Comité Técnico sustituidos, no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la destitución. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico, resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados Bursátiles respectivo deberá hacer una nueva designación dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

De manera inicial, el Comité Técnico se integrará de la siguiente manera:

Miembros Iniciales del Comité Técnico	
Miembro Propietario	Miembro Suplente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Pedro Morera Gómez
José María Zertuche Treviño	Andrea González Chacón
Juan Alberto Leautaud Sunderland	Miguel Ángel Viramontes Nales

En la medida que algún Tenedor o grupo de Tenedores notifiquen al Fiduciario y al Administrador el nombramiento de uno o varios miembros del Comité Técnico, el Administrador, de manera simultánea, podrá designar a miembros adicionales al Comité Técnico en el caso que lo considere conveniente, en el entendido que cualquier nombramiento que se realice con menos de 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cualquier sesión del Comité Técnico, no surtirá sus efectos respecto de dicha sesión.

Cada Tenedor de Certificados que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se conviene en el Contrato de Fideicomiso y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario evidencia de los Certificados de los que dicho Tenedor sea propietario y una comunicación por escrito que contenga el nombre de la persona física que tenga la intención de nombrar como miembro del Comité Técnico.

En caso de que un Tenedor o conjunto de Tenedores llegue a ser titular de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o conjunto de Tenedores podrán nombrar un miembro del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente o los suplentes que le correspondan al miembro propietario en cuestión.

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico).

El Fiduciario sólo cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sea establecido de conformidad con el proceso descrito en el Contrato de Fideicomiso.

El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y dichos miembros no recibirán contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño de sus funciones, salvo que los Tenedores, el Administrador o la Asamblea de Tenedores (en el caso previsto en el inciso (b),

sub-inciso (3) de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso) que los hubiere nombrado, según sea el caso, expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores o Administrador que los hayan designado, o con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, si fue la Asamblea de Tenedores quien hizo dicho nombramiento.

De conformidad con la Circular de Emisoras, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los miembros correspondientes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán contemplar que los miembros del Comité Técnico ejerzan su derecho de voto en el mismo sentido que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador.

Salvo que se trate de información que deba revelarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico, por la mera aceptación de su cargo, tendrán las obligaciones de confidencialidad contempladas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de tener conocimiento de información privilegiada, los miembros del Comité Técnico de que se trate, deberán observar lo dispuesto por la LMV y por las disposiciones emitidas o que se emitan al amparo de la misma.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, y sea convocado de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Dicha convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

Salvo por lo previsto en el párrafo siguiente, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (50% más 1 (uno)) o sus suplentes respectivos, deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% más 1 (uno)) de los miembros presentes. En caso de que una sesión del Comité Técnico no pueda celebrarse en la fecha señalada por falta de quorum, se expedirá una segunda o subsecuente convocatoria, indicando dicha circunstancia y en tal caso, las sesiones del Comité Técnico se considerarán válidamente instaladas con cualquier número de miembros propietarios o suplentes presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por mayoría de votos (50% más 1 (uno)). Cada miembro tendrá derecho a un voto.

Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés o si la Persona que lo haya designado sea quien tiene un conflicto de interés en el asunto respectivo, deberán revelarlo al presidente y al secretario del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación del asunto de que se trate. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de participar en la deliberación y votación de un asunto en los supuestos previstos en este inciso, no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

Tratándose de los asuntos a que se hace referencia en los incisos, (z)(3), (z)(5), (z)(6), (z)(7), (z)(8), (z)(9), (z)(10), (z)(11), (z)(14), (z)(15), (z)(16), (z)(17), (z)(18), (z)(19) de la Cláusula Vigésima Segunda inciso (r) del Contrato de Fideicomiso, pero en este caso, sólo si se trata de

Daños causados por el Administrador, o sus Afiliadas, empleados, funcionarios, accionistas o consejeros tengan derecho a recibir en su carácter de Personas Cubierta, (z)(20), (z)(21), (z)(22), y z(23) de dicha Cláusula, y a la objeción respecto de la extensión por el Administrador del Periodo de Inversión (los “Asuntos Reservados”), los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador deberán de abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas. Para que las sesiones del Comité Técnico en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados y respecto de los mismos, se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros propietarios o suplentes designados por los Tenedores y los Miembros Independientes (50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno)) o sus respectivos suplentes, deberán estar presentes, y la resolución de cualquier Asunto Reservado deberá de ser adoptada por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno)) de los votos de los miembros propietarios o suplentes del Comité Técnico designados por los Tenedores y los Miembros Independientes que se encuentren presentes, en el entendido que, los términos en materia de instalación y mayorías requeridas sólo serán aplicables a las sesiones donde deban votar únicamente los Miembros Independientes la resolución para extender el Periodo de Inversión a petición del Administrador.

El secretario designado por el Comité Técnico preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y deberá enviar copia de los mismos al Fiduciario y al Representante Común.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, a través de centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, sesiones que podrán ser grabadas. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que dichas resoluciones deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.

En el evento que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea en el mismo sentido que la determinación del Comité Técnico respecto de algún asunto sometido a su consideración, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico y el Administrador podrán solicitar al secretario que convoque una sesión del Comité Técnico cuando lo consideren pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar, brevemente, los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. En caso que el secretario del Comité Técnico no emita la convocatoria correspondiente conforme a este párrafo, cualesquiera 2 (dos) miembros del Comité Técnico podrán convocar directamente a sesión del Comité Técnico de que se trate.

A discreción del secretario, o cuando el secretario reciba una solicitud conforme al párrafo anterior (o cuando tengan derecho a hacerlo 2 (dos) miembros del Comité Técnico, el secretario, o dichos 2 (dos) miembros, convocarán a una sesión con al menos 3 (tres) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros (propietarios y suplentes), al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito, mediante notificación personal o por cualquier otro medio que

deje constancia, indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se llevará a cabo la sesión. Este periodo de notificación sólo podrá ser dispensado mediante la aprobación unánime de los miembros del Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico remita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por las Personas que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- aprobar la realización de potenciales Inversiones o Desinversiones con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión así como autorizar al Fiduciario a obligarse solidariamente y otorgar Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o de cualquier Empresa Promovida con un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, en el entendido que dichos porcentajes serán calculados con independencia de que las operaciones que conformen dicha potencial Inversión o Desinversión se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola potencial Inversión o Desinversión;
- emitir cualquier Negativa de Inversión o emitir la Aprobación de Inversión respectiva, en el entendido que, en caso que el Comité Técnico no resuelva dicha Negativa de Inversión o Aprobación de Inversión en la fecha que convoque el Administrador para tales efectos, debido a que no se haya aprobado resolución al respecto, se entenderá que se emitió una Negativa de Inversión, en el entendido de que en caso de que no se haya aprobado la resolución por ausencia de quórum, deberá emitirse una segunda o posterior convocatoria en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda (2)(p) del Contrato de Fideicomiso;
- aprobar las operaciones que pretendan celebrarse por el Fiduciario, los Vehículos de Inversión o las Empresas Promovidas con el Fideicomitente, Personas Relacionadas del Fideicomitente, cualquier Afiliada del Fideicomitente, o Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente o cualquier Afiliada del Fideicomitente así como el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones; o bien, que representen un conflicto de interés, mismas que, a su vez, deberán ser aprobadas por la Asamblea de Tenedores o por el Comité Técnico dependiendo del porcentaje que las mismas representen del Patrimonio del Fideicomiso;
- establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades en términos de lo previsto en el Contrato de Administración;
- aprobar la participación, en calidad de coinversionista, de cualquier tercero;
- aprobar (i) aquellos Gastos de Mantenimiento individuales y no recurrentes superiores a \$2,000,000.00 (dos millones de Pesos), salvo por Gastos de Mantenimiento de los señalados en el inciso (iii) de la definición del término “Gastos de Mantenimiento” contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso, los cuales no requerirán de aprobación alguna, y (ii) el reembolso al Administrador de aquellos Gastos de

Emisiones que no hubiesen sido divulgados como tales en el prospecto de colocación definitivo relativo a la oferta pública de los Certificados Bursátiles;

- aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo;
- aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente;
- aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban de asistir, apoyar o asesorar, a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y gastos o costos de dichos asesores, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores;
- aprobar la determinación del Administrador del saldo requerido de la Reserva de Gastos previo a la Fecha de Pago Final o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la Distribución final a los Tenedores;
- aprobar la ratificación de la decisión del Administrador de declarar una Inversión como pérdida;
- aprobar la contratación de instrumentos financieros derivados por un monto que represente un valor del 5% pero menor al 20% del Monto Máximo de la Emisión, exclusivamente para efectos de cubrir posiciones en moneda extranjera, tasas de interés y otros riesgos relevantes derivados de Inversiones y no para efectos especulativos, que no hayan sido aprobados en los términos de la Aprobación de Inversión respectiva que sea emitida por el Comité de Inversiones del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (según sea aplicable), en el entendido que dichos instrumentos financieros derivados previamente aprobados en una Aprobación de Inversión no tendrán que ser aprobados nuevamente por el Comité Técnico al amparo de este inciso, y que el Fiduciario únicamente podrá celebrar dichas operaciones con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s de México, S.A. de C.V. o su equivalente de cualquier otra agencia calificadora;
- aprobar la adquisición de Certificados prevista en las Cláusulas Octava, inciso (13), y Trigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;
- aprobar las reglas para que el Fideicomiso contrate uno o varios pasivos así como el otorgamiento de Garantías Reales o Personales en favor de un Vehículo de Inversión y/o las Empresas Promovidas, por un monto que exceda del 5% pero no exceda del 20% del Monto Máximo de la Emisión, siempre que dichas contrataciones de pasivos se encuentren asociadas a Inversiones o Desinversiones, en el entendido que corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos, dentro de los términos de las reglas aprobadas, y que el Administrador revelará a los Tenedores, periódicamente, las características de los pasivos contratados y de las Garantías Reales o Personales otorgadas por el Fideicomiso con base en las reglas aprobadas por el Comité Técnico. El monto total de dichos pasivos con cargo al

Patrimonio del Fideicomiso no podrán representar, salvo que así lo autorice la Asamblea de Tenedores, más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

- a propuesta del Administrador, aprobar la remoción del Fiduciario o la designación del nuevo Fiduciario;
- supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- elegir para efectos de la determinación del Valor de Mercado de cualquiera de las Inversiones, a un banco de inversión de reconocido prestigio;
- a propuesta del Administrador, aprobar la realización de potenciales Inversiones que constituyan la reinversión de los recursos señalados en la Cláusula Décima Cuarta, incisos (b) y (c), del Contrato de Fideicomiso;
- determinar, para efectos de la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, si los Daños causados por una Persona Cubierta son consecuencia de una Conducta Inhabilitadora;
- resolver las controversias que se presenten entre el Coinversionista y el Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Coinversión;
- sin perjuicio de las facultades del Representante Común, verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- autorizar el pago de las indemnizaciones que el Administrador, o sus Afiliadas, empleados, funcionarios, accionistas o consejeros tengan derecho a recibir en su carácter de Personas Cubiertas en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso,
- resolver sobre la prestación de servicios adicionales por parte del Administrador no expresamente contemplados en el Contrato de Administración así como la contraprestación correspondiente;
- convocar a la Asamblea de Tenedores cuando considere que exista algún asunto que deba ser sometido a su consideración, y
- cualesquiera otras facultades que se le otorguen al amparo de los Documentos de la Emisión, en su caso.

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores.

Se entenderá que las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Emisión han sido aprobadas por el Comité Técnico.

3.2 El Contrato de Administración

En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, un contrato de administración.

3.2.1. Servicios del Administrador. Sujeto a los términos del Contrato de Administración y conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario designa al Administrador, como administrador de las Inversiones y Desinversiones, y le encomienda la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios (en conjunto, los “Servicios”):

- (1) investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura que a través de los Vehículos de Inversión, efectúe el Fiduciario;
- (2) investigar, analizar, estructurar, asesorar, opinar, negociar y, en su caso, ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;
- (3) llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren los Instrumentos de Inversión y los Instrumentos de Desinversión;
- (4) respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorase de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate, se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, la legislación aplicable, incluyendo las disposiciones fiscales, de seguridad social, laborales y ambientales.
- (5) instruir al Fiduciario, conforme a los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones en Proyectos de Infraestructura, la realización de Desinversiones, totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar Inversiones Permitidas, y el ejercicio de los derechos que les correspondan respecto de las Inversiones;
- (6) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Emisión;
- (7) prestar toda clase de servicios de gestoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión de Competencia Económica) o locales que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;
- (8) de así solicitarlo el Fiduciario o de considerarlo necesario o conveniente para la realización de las Inversiones o las Desinversiones, participar en los órganos de administración, de determinación de políticas o de decisión de los Vehículos de Inversión o de las Empresas Promovidas;

- (9) de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable;
- (10) de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo la CNBV y la BMV;
- (11) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración;
- (12) cumplir con sus obligaciones en término del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso con la debida lealtad y diligencia; y
- (13) en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que periódicamente le requiera el Fiduciario y que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario facultó y autorizó al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los fines del Fideicomiso a los que se hace referencia en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado, (iii) no exista un conflicto de interés, y (iv) sean autorizados junto con su contraprestación respectiva por el Comité Técnico en una resolución considerada como Asunto Reservado, en el entendido que no quedarán comprendidos como, o se considerarán, servicios adicionales los que preste el Administrador respecto de la estructuración de cualquier Inversión o Desinversión.

3.2.3. Contraprestaciones. El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del mismo, las siguientes comisiones:

Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas.

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas (la "Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas"), equivalente a:

- (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.25% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y
- (ii) después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
 - (A) la Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas, y
 - (B) el 1.15% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida.

Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas.

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración por administración de Inversiones No Estabilizadas (la “Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas”) equivalente a:

- (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% del Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y
- (ii) después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
 - (A) la Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas, y
 - (B) el 1.75% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones No Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida;

La Comisión Anual se pagará por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes de enero, abril, julio y octubre, en el entendido, sin embargo, que el Administrador tendrá el derecho de no recibir y posponer el cobro de la Comisión Anual, si así lo indicare por escrito al Fiduciario, cobrándola subsecuentemente en fecha posterior que le notifique al Fiduciario y sin que se devengue interés alguno respecto de la Comisión Anual no cobrada, durante el período en que el Administrador no cobre tal Comisión Anual. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

Comisión de Adquisición

El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión del 2% respecto del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada (la “Comisión de Adquisición”). El Fiduciario pagará al Administrador la Comisión de Adquisición en una sola exhibición, en efectivo, al momento en que la adquisición de la Inversión Estabilizada de que se trate se complete.

Comisión de Desempeño

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso relativa a Impuestos:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;
- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en el Contrato de Fideicomiso;
- (3) tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);
- (4) cuarto, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario previa instrucción del Administrador aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima relativa a Impuestos del Contrato de Fideicomiso:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;
- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso y en la Sección de Definiciones del presente Prospecto;
- (3) tercero, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con

el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3); y

(4) cuarto, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

3.2.2. Vigencia y Terminación. El Contrato de Administración permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o disolución del Fideicomiso, fecha en el que el Contrato de Administración se entenderá como terminado respecto de cada una de las partes; en el entendido, sin embargo, que las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración continuarán y terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación, salvo que el Administrador sea removido conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

La terminación de las obligaciones del Administrador de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, no afecta en forma alguna el derecho del Administrador a reclamar y obtener del Fideicomiso, a través del Fiduciario, cualquier monto adeudado al Administrador, incluyendo, sin limitación alguna, la Comisión Anual y la Comisión de Desempeño.

Los siguientes eventos se considerarán “Eventos de Sustitución”:

- (i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial en contra del Fideicomiso a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- (ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión a través de una sentencia que haya causado estado, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que dicha sentencia haya declarado su culpabilidad;
- (iii) que habiéndose causado un daño al patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Sustitución de los referidos en los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores, y aun cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Sustitución haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;
- (iv) que (i) el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, o (ii) las declaraciones del Administrador realizadas en el Contrato de Administración resulten ser falsas, en cada caso, si dicho incumplimiento o falsedad resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una

cantidad igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión , y dicho incumplimiento o falsedad no haya sido subsanada (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento o de la existencia de dicha falsedad;

- (v) que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;
- (vi) que 3 o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, y que, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula Séptima, inciso (b), del Contrato de Administración, no hayan sido sustituidos cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por la Cláusula Séptima, inciso (a), del Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;
- (vii) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar alguno de los casos previstos en la Cláusula Séptima del Contrato de Coinversión, en cada uno de los cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;
- (viii) que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;
- (ix) que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos por razones personales, profesionales o de salud, sin que sean sustituidos conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, para efectos del Contrato de Administración, la remoción o separación de Jerónimo Marcos Gerard Rivero se considerará como si hubiere tenido lugar la remoción de 2 (dos) Funcionarios Clave.
- (x) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador;
y
- (xi) que el Coinversionista deje de considerarse como una Afiliada del Administrador.

Para efectos de los numerales anteriores el término Administrador se entenderá que comprende a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador.

El Administrador, tan pronto como tenga conocimiento del hecho de que se trate, estará obligado a notificar al Fiduciario y al Representante Común de la existencia de un Evento de Sustitución o de un evento que, de no tomarse las medidas necesarias, será un Evento de Sustitución, en el caso

que tenga lugar un Evento de Sustitución que reporte o no el Administrador del que el Fiduciario tenga conocimiento, el Fiduciario deberá de notificarlo al Representante Común. En cualquier caso, el Representante Común podrá convocar a una o varias Asambleas de Tenedores, para que resuelvan sobre la remoción del Administrador y, cuando lo considere necesario o conveniente, la designación de una Persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión (el “Administrador Sustituto”). Para remover al Administrador, se requerirá del voto favorable de los Tenedores de Certificados que representen por lo menos el 66% de los Certificados en circulación.

Para resolver sobre la remoción del Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, dicha remoción y nombramiento deberá de ser aprobada por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 85% de los Certificados Bursátiles en circulación; la resolución de la Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador sólo comenzará a surtir efecto hasta la Fecha de Remoción en términos de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

En el caso que el Administrador sea removido sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a:

- (i) recibir la Comisión Anual que se haya generado y que se genere durante el periodo que termine en la primera que ocurra de (A) el décimo segundo mes calendario siguiente a la fecha de remoción, o (B) la Fecha de Vencimiento Final. Dicho pago será exigible una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se dé la remoción del Administrador;
- (ii) recibir las Comisiones de Desempeño, como si hubieren sido pagaderas en ese momento. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador;
- (iii) adquirir, a discreción del Administrador, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio que convengan el Fideicomiso y el Administrador, según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, o (B) a falta de acuerdo conforme al párrafo (A) anterior, a un precio equivalente al Valor de Mercado de las Inversiones a ser adquiridas. En caso que el Administrador ejerza el derecho contemplado en este párrafo, el Fideicomiso estará obligado a ceder, o enajenar en términos de la legislación aplicable, las Inversiones determinadas por el Administrador, al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Administrador una notificación para ese efecto, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la sustitución del Administrador sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución. El Fiduciario estará obligado a realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo que se conviene en este párrafo, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar, contra pago, las Inversiones correspondientes dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se convengan en la documentación que hubiere sido firmada, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. El Administrador tendrá derecho a que

el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de las Inversiones que decida adquirir, sea compensado total o parcialmente, contra los derechos de cobro que tenga el Administrador en contra del Fideicomiso

El Administrador continuará actuando como Administrador al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no llegue la Fecha de Remoción.

El Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador al amparo del Contrato de Administración, en el caso que esté en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial o administrativa (en este caso general y vinculante), que prohíba el desempeño del Administrador como administrador al amparo del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto, en el entendido que, en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del Administrador Sustituto, dentro de un plazo que no excederá de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos, como la Fecha de Remoción.

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

- (i) en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción;
- (ii) en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador no tendrá derecho a recibir cualquier Comisión de Desempeño que le habría correspondido en el caso que continuara actuando como administrador en el momento en que se realicen las Distribuciones correspondientes, salvo en los casos previstos en los incisos (c)(6) y (c)(8) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño;
- (iii) en los casos de remoción como consecuencia de renuncia a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción y las Comisiones de Desempeño como si hubieren sido pagaderas en ese momento;
- (iv) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y ni el Administrador ni sus Afiliadas (incluyendo al Coinversionista), estarán obligados a hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha, entendiéndose como terminado el Contrato de Coinversión simultáneamente;
- (v) el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, por lo que el Contrato de Administración deberá de modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como administrador del Fideicomiso; y

- (vi) el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas (incluyéndose a las Personas Cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme a la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, pero sólo respecto de Daños (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previo a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal.

La remoción del Administrador, con o sin causa, surtirá efectos hasta el Día Hábil siguiente a que (a) le sea pagada la totalidad de las cantidades que el Administrador tenga derecho a recibir en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, o (b) sea entregado al Administrador un pagaré con vencimiento de un año que devengue intereses a una tasa anual de interés de 10% (diez por ciento) respecto de las sumas adeudadas a éste en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, surtirá efectos la remoción del Administrador (la “Fecha de Remoción”).

3.3 El Contrato de Coinversión

Con fecha 4 de agosto de 2014, Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario al amparo del contrato de fideicomiso irrevocable no. F/175992 (el “Fiduciario”), I Cuadrada Coinv F2, S. de R.L. de C.V., en su carácter de coinversionista (el “Coinversionista”), e Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador (el “Administrador”) celebraron el contrato de coinversión.

3.3.1. Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. El Coinversionista se obliga a adquirir, directa o indirectamente, una participación en cada Inversión en proporción a su respectivo Porcentaje de Participación, en los mismos términos y condiciones aplicables a la inversión por el Fideicomiso, en el entendido que (i) dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Administrador, notificándose al Comité Técnico y, de considerarse necesario, a los Tenedores, y (ii) el Coinversionista realizará la inversión que le corresponda mediante una inversión en los Vehículos de Inversión.

El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Inversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista.

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la suscripción y pago de las acciones que se emitan como consecuencia de los aumentos de capital o aportaciones de los Vehículos de Inversión o el desembolso de los créditos a los Vehículos de Inversión, en el momento en que la Inversión de que se trate deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que los Vehículos de Inversión o el Fiduciario hubieren celebrado con cualquier tercero aplicable.

Cada uno del Fideicomiso y el Coinversionista invertirá, de sus propios recursos, los montos necesarios para su participación en la Inversión de que se trate, pudiendo cada parte obtener los montos para llevar a cabo la Inversión de la manera que considere conveniente y que tenga permitido hacerlo, en el entendido, sin embargo, que (i) el Administrador o los Funcionarios Clave mantendrán el Control, en todos los casos, del Coinversionista, y (ii) tomarán las medidas a su alcance para recibir fondos de procedencia lícita.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario o a los Vehículos de Inversión el realizar una Inversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

3.3.2. Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista. El Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista.

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la operación de Desinversión de que se trate, en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Coinversionista en términos del Contrato de Coinversión se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario o a los Vehículos de Inversión el realizar una Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

3.3.3. Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión; Honorarios del Administrador. El Coinversionista conviene compartir los Gastos de Inversión y los Gastos de Desinversión incurridos por el Fideicomiso o a los relacionados con cualquier Inversión o Desinversión (incluyendo aquellas que no concluyan), en la proporción que le corresponda al Coinversionista considerando su Porcentaje de Participación, así como las indemnizaciones que deban ser pagadas por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión (y el Coinversionista) en términos de cualquier Instrumento de Inversión o Instrumento de Desinversión.

El Coinversionista no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, de cualquier naturaleza, por su actuación como administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones, incluyendo la Comisión Anual o la Comisión de Desempeño.

3.3.4. Participación en la Administración de las Inversiones. El Coinversionista se obliga a ejercer sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador y de manera coordinada, con el propósito que las Inversiones satisfagan el plan de negocios que sea aprobado o implementado por el Administrador respecto de dichas Inversiones, en el entendido que el Coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Coinversionista, con independencia del Fideicomiso, y siempre y cuando, y sólo en el caso que, el ejercicio independiente de tales derechos no cause un perjuicio al Fideicomiso. Para ello, el Coinversionista y el Administrador se obligan a sostener las reuniones previas que consideren necesarias, a consultar a cualesquiera expertos o terceros que fuere necesario y, en general, a tomar cualesquiera otras medidas que fueren necesarias o convenientes.

3.3.5 Excepciones a Participación Conjunta. El Coinversionista queda liberado de sus obligaciones (a) cuando se remueva al Administrador, o el Administrador renuncie, en los términos del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración; o (b) las Inversiones o Desinversiones respectivas no sean propuestas o aprobadas por el Administrador.

3.3.6. Vigencia y Terminación. El Contrato de Coinversión permanecerá vigente respecto de cada una de las partes hasta la terminación o disolución del Fideicomiso. Adicionalmente, el Coinversionista tendrá el derecho, más no la obligación, de dar por terminado el Contrato de Coinversión en el caso que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo al amparo del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración.

3.3.7 Jurisdicción y Derecho Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Coinversión, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

3.4 El Acta de Emisión

En la Fecha de Emisión Inicial se suscribirá el Acta de Emisión por el Fiduciario, con la intervención del Representante Común. El Acta de Emisión establece las bases para realizar la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes, sustancialmente el mismos términos y condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo respecto de la realización de Llamadas de Capital, dilución punitiva, entre otros temas. Las facultades del Representante Común establecidas en dicha Acta de Emisión son consistentes con aquellas descritas en la sección “II. La Oferta – 5. Funciones del Representante Común” del presente prospecto, respecto del Contrato de Fideicomiso. Una copia del Acta de Emisión se incluye como Anexo 6 al presente prospecto.

4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A la fecha del presente prospecto, ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de ningún procedimiento judicial o arbitral pendiente en contra del Administrador, del Fideicomitente, el Fiduciario, de ICUADCK 10, el grupo al que pertenecen o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores o que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales o que pudiera ser relevante para los Tenedores de esta oferta.

5. Plan de Negocios

La finalidad principal del Fideicomiso es realizar inversiones en un portafolio de Activos de Infraestructura en México.

El plan de negocios previsto por el Administrador para las inversiones del Fideicomiso consiste en la originación y ejecución de transacciones que cumplan con los Requisitos de Inversión y se ajusten a la estrategia de inversión prevista por el Administrador. Lo anterior se describe a detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 8. El Fideicomitente y Administrador. Manejo Institucional del Capital - Proceso y Estrategia de Inversión y Criterios de Selección de Proyectos de Infraestructura” del presente prospecto.

A manera de resumen, el plan de negocios para el Fideicomiso se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplan con los ejes principales de: (i) enfoque en proyectos medianos; (ii) diversificación del portafolio; y (iii) capacidad de generación de valor por parte de I² mediante la participación activa de I² y su equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

En términos generales, el objetivo de inversión del Fideicomiso es obtener retornos atractivos a mediano y largo plazo a través de Inversiones principalmente en mediana proyectos medianos cuyas actividades principales sean en el territorio de México. Lo anterior se describe a detalle en la sección “III. Estructura de la Operación – 8. El Fideicomitente y Administrador. Manejo Institucional del Capital - Proceso y Estrategia de Inversión y Criterios de Selección de Proyectos de Infraestructura” del presente prospecto.

Como se explica de manera detallada en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – El Fideicomiso y la Estructura de las Inversiones” del presente prospecto, el Fideicomiso captará recursos de los Tenedores como resultado de la Emisión, y los recursos captados dicho Fideicomiso se destinarán, de manera principal, a realizar las Inversiones. El Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las Inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de Distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso. No se puede garantizar que los montos invertidos no se perderán o que los rendimientos necesarios para llevar a cabo Distribuciones efectivamente se generarán. Para mayor información acerca de los flujos de las Cuentas del Fideicomiso, del flujo de Llamadas de Capital y del flujo de la dilución punitiva, ver las secciones “I. Información General — 2. Resumen Ejecutivo — Esquema de Flujo de los Fondos del Fideicomiso” y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso”.

I² considera que existe un amplio número de empresas técnicamente capaces y experimentadas de tamaño medio, con capacidad financiera limitada que le impida participar exitosamente en Proyectos de Infraestructura, ya sea por su necesidad de capital, falta de sofisticación financiera, procedimientos institucionales o capacidad administrativa que I² puede a nivel nacional proveer. Simultáneamente, I² considera que existen también un gran número de oportunidades a nivel regional y local.

Con base en estos factores y su interacción, I² considera que el segmento de mercado donde mejor puede tener impacto en la generación y captura de valor para sus inversionistas es el de proyectos

de infraestructura que requieran una inversión de capital de entre \$500,000,000.00 M.N. (quinientos millones de Pesos 00/100 moneda nacional) y \$1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

En lo que se refiere a la distribución de las Inversiones del portafolio, la estrategia de I2 se centra en la diversificación del Patrimonio del Fideicomiso a lo largo de cuatro criterios principales: (i) madurez del proyecto, (ii) sector, (iii) calidad crediticia y (iv) estructura de capital.

En cuanto a la capacidad de generación de valor, consideramos que es de gran importancia seleccionar aquellos proyectos en los que I² y nuestro equipo de profesionales tengan la capacidad de realizar contribuciones significativas que nos permitan aplicar nuestras capacidades de generación de valor para el proyecto y sus inversionistas. Existen diversas dimensiones en las que se puede materializar dicha capacidad para añadir valor, tal como la capacidad de implementar procesos y procedimientos de operación y reporte institucionales, contribuir a optimizar la estructura de capital, la potencial fertilización cruzada con otros proyectos o empresas en las que el Fideicomiso participe, y economías de escala en la adquisición de insumos o servicios, entre otras.

No es posible establecer un calendario detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas, dado que no existen proyectos de inversión y desinversión definidos a la fecha del presente prospecto. En general, el Administrador prevé realizar o comprometer las Inversiones a lo largo del Periodo de Inversión y estima que la calendarización de las mismas resultará de las características particulares de cada proyecto y cuyo conjunto habrá de determinar la calendarización de las Inversiones del Fideicomiso.

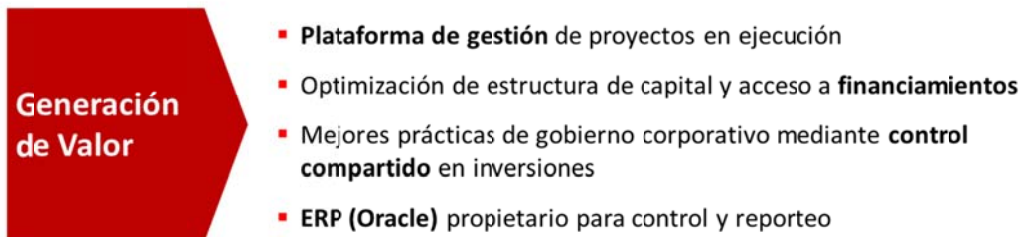
La falta de inversión de la totalidad del Monto Total Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento al amparo del Contrato de Fideicomiso.

En relación con la Desinversión de las Inversiones, el Administrador no prevé una calendarización predeterminada y aunque se estima que una porción mayoritaria de las Inversiones habrá de ser desinvertida hacia el final de la vigencia de la Emisión, es posible que por circunstancias de mercado, estructura financiera, estratégicas o alguna otra, el Administrador determine la conveniencia de realizar Desinversiones en cualquier momento de la vigencia de la Emisión.

El Fideicomiso se constituye con el propósito de intentar otorgar a los Tenedores rendimientos esperados por año de entre 14% y 16% respecto de las Inversiones Estabilizadas, y de 16% y 20% respecto de las Inversiones No Estabilizadas. Aún y cuando el Administrador señala el rango de rendimientos esperados basado en su experiencia en inversiones realizadas en fondos anteriores, no se puede garantizar que se obtendrá rendimiento alguno o que los rendimientos estarán dentro del rango señalado como esperado, dado que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos que no se pueden constatar y las Inversiones están sujetas a múltiples riesgos señalados en este prospecto (especialmente en la sección “I. Información General. 3. Factores de Riesgo”). Además, las Inversiones se realizarán con base en la información disponible en el momento en que se realicen, la cual puede cambiar. Las circunstancias de cada Inversión y Desinversión son inciertas y no pueden conocerse en este momento, por lo que el rendimiento global del Fideicomiso es incierto. El rango del rendimiento global descrito con anterioridad se proporciona únicamente para efectos informativos, en cumplimiento de la Circular de Emisoras, y no tiene otro propósito. Entre otras cosas, no se proporciona para inducir a los inversionistas a considerar que ese será el rendimiento, debiendo reconocer los inversionistas, por el sólo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, que es posible no obtengan rendimiento alguno e incluso que pierdan

la totalidad de su inversión. No existe garantía o certeza, por ningún concepto y de ninguna naturaleza, que el Fideicomiso generará rendimiento alguno o rendimientos dentro del rango descrito con anterioridad. No existe garantía o certeza de que los Tenedores recibirán Distribuciones al amparo del Fideicomiso y si las reciben, no se tiene certeza del nivel que representarán dichas Distribuciones. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Fiduciario, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias garantizan o aseguran la existencia de cualesquiera rendimientos al amparo del Fideicomiso. De igual forma, 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 conforme a lo establecido en este prospecto. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Administrador y sus Afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad en relación con la información contenida en el presente párrafo.

Donde I² pueda aportar valor a través de sus capacidades de gestión



Para una descripción más detallada acerca de los riesgos anteriores, ver las secciones “I. Información General – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con las Inversiones” y “I. Información General – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo relacionados con el mecanismo de Llamadas de Capital” del presente prospecto.

6. Criterios Generales de la Emisión

Resumen de los Términos de los Certificados

A continuación se presente un resumen de los términos de los Certificados Bursátiles.

Tipo de Valor. Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles. Los Certificados no tienen expresión de valor nominal.

Clave de Pizarra. “ICUA2CK 14”.

Número de Certificados de la Emisión Inicial: 20,000,000.

Precio de Colocación de los Certificados: \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 moneda nacional) cada Certificado; en el entendido que el precio de colocación de los Certificados correspondientes Emisiones Subsecuentes será determinado y se dará a conocer en su oportunidad.

Monto Inicial de la Emisión: \$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Monto Máximo de la Emisión: Hasta \$10,000,000,000.00 M.N. (diez mil millones de Pesos 00/100 moneda nacional).

Llamadas de Capital:

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto Inicial de la Emisión, no excederá del Monto Máximo de la Emisión.

Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado:

- en las distribuciones que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tenga derecho a recibir, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que 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 Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de la designación o en el momento en que se celebre una sesión del Comité Técnico; y
- en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Vigencia de los Certificados: La vigencia de los Certificados será de 15 años, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalentes a 5,471 días calendario Sin embargo, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño de las mismas.

Fecha de Vencimiento Final: La fecha de vencimiento final de los Certificados es el 6 de agosto de 2029. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados puede ocurrir 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 la Oferta – Fecha de Vencimiento Final” del presente prospecto.

Acto Constitutivo: La Emisión de los Certificados por parte del Fiduciario se efectuará de conformidad con el Fideicomiso y el Acta de Emisión.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Emisión y de las Emisiones Subsecuentes; (iii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, incluyendo derechos relacionados con el financiamiento de dichos Vehículos de Inversión; (iv) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso; (v) las Inversiones Permitidas y las Ganancias; (vi) los recursos recibidos de los Vehículos de Inversión, o en su caso, directamente por las Empresas Promovidas o de los Activos de Infraestructura, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y (vii) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión.

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 Activos e Inversiones en Deuda. La naturaleza y demás características de las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General” del presente prospecto.

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán, entre otros, el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a miembros del Comité Técnico. Asimismo, los Tenedores tendrán los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto, tengan el 20% o más de los

Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a dicha asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, conforme a los términos de la legislación aplicable; (ii) los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador o el Administrador Sustituto, en su caso, por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación. (iii) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de un miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; (iv) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación y el Administrador, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, y los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán además el derecho de solicitar que se aplaze, por una sola vez, por un plazo de tres días naturales y sin necesidad de posterior convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores de que se trate, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea, y (v) el Representante Común pondrá a disposición de los Tenedores, con al menos diez días naturales de anticipación a cualquier Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos que les sean proporcionados por la parte que corresponda, relacionados con los puntos del orden del día de dicha asamblea.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso por Eventos de Incumplimiento: Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, constituirán Eventos de Incumplimiento los siguientes: (i) el incumplimiento en la Desinversión de la totalidad de las Inversiones en la Fecha de Vencimiento Final de los Certificados; (ii) la existencia de un Evento de Sustitución del Administrador; y (iii) que el Fideicomiso sea declarado en concurso mercantil o quiebra, o que sean disuelto, liquidado o terminado.

En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, éste deberá notificarse por el Administrador al Representante Común y, posteriormente, el Representante Común convocará una Asamblea de Tenedores dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere sido notificado el Evento de Incumplimiento, a la cual el Administrador, el Coinversionista, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz pero sin derecho de voto.

La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar, por votación de los Tenedores de Certificados que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% de dichos Certificados más uno), (i) si se debe de iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iii) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con dicho Evento de Incumplimiento.

En caso que la Asamblea de Tenedores decida iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, los recursos netos derivados de dicha liquidación se distribuirán a dichos Tenedores y al Administrador, según tengan derecho a los mismos, en los términos del Contrato de Fideicomiso y del resto de los Documentos de la Emisión, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores.

Fuente de Distribuciones y Pagos: Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

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

Representante Común: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles

Depositario: Indeval.

Posibles Adquirentes de los Certificados Bursátiles: Personas físicas, o personas morales cuando su régimen de inversión lo permita.

Régimen Fiscal: El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributará como un fideicomiso empresarial en términos del artículo 13 de la LISR. En consecuencia, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el impuesto sobre la renta aplicando para cada caso lo siguiente:

El tratamiento fiscal aplicable respecto de los intereses que perciban los Tenedores se encuentra sujeto a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses; (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en México estarán sujetas a retención en materia de ISR y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de intereses; y (iii) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero estarán sujetas a retención en materia de ISR cuyo pago se considerará definitivo. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 54, 79, 81, 135, 153, 166 de la LISR y artículo 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de los dividendos que perciban los Tenedores es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de dividendos; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y podrán incrementar su CUFIN, (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención adicional del 10% y deberán acumular a sus demás ingresos los dividendos percibidos, pudiendo acreditar el impuesto pagado a nivel corporativo; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, en ciertos casos, a una retención del 10% sobre los dividendos que les distribuyan. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 10, 77, 79, 140

y 164 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

El régimen fiscal respecto de las ganancias de capital que perciban los Tenedores de los Certificados Bursátiles es conforme a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro (SIEFORES) no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR y no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de ganancias en venta de acciones; (ii) las personas morales residentes fiscales en México no estarán sujetas a retención y deberán acumular los ingresos que perciban por concepto de ganancia en venta de acciones; (iii) las personas físicas residentes en México, estarán sujetas a una retención del 20% sobre el precio de la operación, o bien, en ciertos casos podrán realizar un pago provisional menor determinado sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, teniendo que acumular a sus demás ingresos los relativos a la ganancia por la enajenación en venta de acciones, pudiendo acreditar el impuesto que les hubieren retenido; y (iv) para las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero, las mismas estarán sujetas, a una retención general del 25% sobre el precio de la operación o, en ciertos casos, al 35% sobre la ganancia obtenida en la enajenación de acciones, o bien, exentos de retención de impuesto sobre la renta. Para estos efectos, resultan aplicables los artículos 18, 22, 23, artículo 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR, o bien los tratados para evitar la doble tributación firmados por México, según corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado (intereses, dividendos, ganancias de capital) de conformidad con el Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que sean los beneficiarios efectivos de dichos ingresos.

El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de cada situación en particular. Ver la sección “VII. Consideraciones Fiscales” y la sección “I. Información General” – 3. “Factores de Riesgo”, de este prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que resulta aplicable.

AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO: NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN SUFICIENTES PARA DICHOS EFECTOS, CONSIDERANDO EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSO RESULTAR EN PÉRDIDAS, POR LO QUE NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO O SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO

DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACION ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.

RIESGOS DE INVERSIÓN: NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL MONTO INVERTIDO O QUE RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. 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 PRESENTE PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN 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 MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN. LAS DISTRIBUCIONES 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 DE CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LOS MONTOS A RECIBIRSE POR LOS INVERSIONISTAS. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE COMISIONES Y POR EL PAGO DE OBLIGACIONES DE INDEMNIZACIÓN COMO RESULTADO DE DESINVERSIONES. 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 PRESENTE PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN CADA EMISIÓN SUBSECUENTE. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN– 3. LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN– 3.1.EL CONTRATO DE FIDEICOMISO” DEL PRESENTE PROSPECTO.

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 CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE 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. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACION 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 CERTIFICADOS (i) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (PUDIENDO NO EXISTIR), (iii) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA, (iv) NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, Y (v) UNA VEZ HECHA LA INVERSIÓN, CUALQUIERA DE ESTAS NO SE HARÁ EN SOCIEDADES O ACTIVOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA INFORMACIÓN PÚBLICA O QUE ESTÉ SUJETA A SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN DE CAPITAL PRIVADO, SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL MONTO INVERTIDO.

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 QUE SE ENCUENTREN EN CIRCULACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE EMISIÓN INICIAL, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, EN CUALQUIER MOMENTO, REQUERIRÁN DE UNA AUTORIZACIÓN PREVIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN Y QUE ÉSTA SURTA PLENOS EFECTOS. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERA DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y DE FORMA ADICIONAL, CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGÚN TENEDOR PRETENDA TRANSMITIR, DENTRO O FUERA DE BOLSA, LOS CERTIFICADOS DE QUE SEA TITULAR Y EN CONSECUENCIA CEDER LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA TRANSMISIÓN; EN EL ENTENDIDO QUE EL FIDUCIARIO SÓLO OTORGARÁ DICHA AUTORIZACIÓN SI,

A JUICIO DEL ADMINISTRADOR, EL ADQUIRENTE TIENE LA CAPACIDAD (ECONÓMICA, LEGAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA) NECESARIA PARA CUMPLIR EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL QUE PUDIEREN EFECTUARSE CON POSTERIORIDAD A DICHA ADQUISICIÓN.

EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN, LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN PODRÍAN NO HABERSE CONSTITUIDO POR NO TENER TODAVÍA NINGUNA INVERSIÓN PREVISTA. AÚN CUANDO EXISTEN TODOS LOS INCENTIVOS PARA QUE EL ADMINISTRADOR HAGA QUE EL FIDEICOMISO CONSTITUYAN LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, ESTO PODRÍA NO SUCEDER, LO QUE TENDRÍA UN EFECTO ADVERSO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL FIDEICOMISO, EN LAS INVERSIONES QUE PRETENDEN REALIZARSE Y EN LOS RENDIMIENTOS QUE LOS TENEDORES PODRÍAN RECIBIR.

Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores

El Fideicomitente

Las funciones del Fideicomitente son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso. Adicionalmente, conforme a los términos del Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, el Fideicomitente preparará y proporcionará información al Fiduciario. Para una descripción más detallada acerca del Fideicomitente, ver la sección “V. El Fideicomitente y El Administrador” del presente prospecto.

El Fiduciario

Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para operar en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

La finalidad del Contrato de Fideicomiso, que incluye obligaciones por parte del Fiduciario, es establecer un esquema para que el Fiduciario (a) realice la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública a través de la BMV así como las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles, (b) reciba los montos de la Emisión correspondiente, los administre, y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, entre otros, a pagar o reembolsar aquellos Gastos y demás conceptos referidos en dicho Contrato, y a realizar Inversiones, directa o indirectamente, en Vehículos de Inversión mexicanos, (c) administre, a través del Administrador, las Inversiones, incluyendo para la realización de las Desinversiones, de cualquier naturaleza, (d) en su caso, realice las Distribuciones a los Tenedores y al Administrador, y (e) realice cualquier otro pago previsto en el, o que le sea debidamente instruido en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Para una descripción más detallada acerca del Fiduciario, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.3 Partes del Fideicomiso” del presente prospecto.

El Representante Común

El Representante Común ha sido designado para representar conjuntamente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido por la LGTOC. Las funciones del Representante Común están descritas en la sección “II. La Oferta – 5. Funciones del Representante Común” de este prospecto.

Asamblea de Tenedores

Los Tenedores de Certificados podrán participar en la Asamblea de Tenedores de conformidad con las reglas previstas en la sección “II. La Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” del presente prospecto. La Asamblea de Tenedores tendrá, aquellas facultades previstas en la sección “II. La Oferta – 6. Asambleas de Tenedores” del prospecto y se reunirá conforme a las reglas previstas en esa misma sección.

Comité Técnico

La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, nombrar hasta un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

(1) Cada 10% de los Certificados que se encuentren en circulación y que tengan los Tenedores en lo individual o en su conjunto, tendrá el derecho de designar en Asamblea de Tenedores y, en su caso, a revocar el nombramiento de, 1 (un) miembro propietario y sus suplentes en el Comité Técnico, en el entendido que dicho derecho pertenecerá a cada uno de los inversionistas o conjunto de inversionistas que cuenten con dicho porcentaje de Certificados. Dicha designación podrá ser mediante notificación al Fiduciario en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en cuyo caso, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar a miembros del Comité Técnico mediante la entrega de una comunicación por escrito en dicho sentido al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador); y

(2) Administrador tendrá el derecho de designar revocar el nombramiento de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico que él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes restantes de los referidos en el subinciso (1) anterior, y también tendrá el derecho de revocar el nombramiento de aquellos miembros que él mismo haya nombrado y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador.

Siempre y cuando no hubiesen sido nombrados el número máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus suplentes, aquéllos Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso no estén facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico y aquellos Tenedores que estando facultados para nombrar un miembro del Comité Técnico hubieren renunciado a ese derecho podrán, en su conjunto, proponer a la Asamblea de Tenedores a un candidato para ser nombrado como Miembro Independiente del Comité Técnico, en cuyo caso el Administrador estará facultado por su parte para también proponer a uno o más candidatos para que ocupe dicho cargo de Miembro Independiente del Comité Técnico, de modo que de entre los candidatos que así sean propuestos la Asamblea de Tenedores nombre un Miembro Independiente de dicho Comité Técnico.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes, en el entendido que será la Asamblea de Tenedores quien calificará la independencia de los mismos respecto de las Empresas Promovidas, los Vehículos de Inversión, el Fideicomitente y del Administrador o aquellos que representen un conflicto de interés. En caso que la Asamblea de Tenedores determine que algún miembro del Comité Técnico no cumple con los requisitos para ser considerado Miembro Independiente, deberá exponer los motivos que condujeron a dicha determinación. Los miembros designados como Miembros Independientes deberán de calificar como tales en la fecha de su nombramiento y deberán continuar cumpliendo con los requisitos aplicables con posterioridad a su designación, mientras funjan como miembros del Comité Técnico. En virtud de lo anterior, a más tardar en dicha fecha de nombramiento, cada miembro designado como Miembro Independiente deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, una certificación suscrita por dicha persona física, en la que declare que cumple con los requisitos para ser considerado un Miembro Independiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, anexando copia simple de su identificación oficial vigente. En caso que un Miembro Independiente deje de calificar como tal, dicho miembro podrá dejar de ser miembro del Comité Técnico, pero en cualquier caso se deberá nombrar a un nuevo miembro propietario (incluyendo suplentes) en su sustitución, de ser necesario, para mantener el mínimo de 25% (veinticinco por ciento) de Miembros Independientes. El Representante Común no forma parte del Comité Técnico y no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico.

Por cada miembro del Comité Técnico podrá haber uno o más suplentes, los cuales deberán tener el mismo carácter de miembro propietario de que se trate, en el entendido que cualquiera de dichos suplentes, pero sólo 1 (uno) de ellos, podrá actuar en sustitución y en los casos de ausencia del miembro propietario de que se trate.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

Las funciones y reglas de operación del Comité Técnico se detallan más adelante en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.1 El Contrato de Fideicomiso – 3.1.9 Comité Técnico” de este prospecto.

El Administrador

Aquellas operaciones o decisiones que no se encuentren reservadas a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico podrán adoptarse por el Administrador. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, I² ha sido designado para actuar como administrador quien de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, deberá, entre otras actividades, investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones así como las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. I², en su carácter de Administrador, estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de la industria de capital privado.

Las funciones y responsabilidades del Administrador se describen más a detalle en las secciones “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – El Contrato de Fideicomiso – El Administrador” del presente prospecto y “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración”.

7. Valuación

El Fiduciario contratará los servicios del Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido que, a juicio del Administrador, el Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes. Posteriormente, en caso que el Valuador Independiente sea sustituido, el Fiduciario contratará al valuador independiente sustituto, de entre los candidatos a Valuador Independiente propuestos por el Administrador, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, con base en una resolución aprobada mediante el voto favorable de los miembros designados por los Tenedores y los Miembros Independientes.

Los costos derivados de dichas valuaciones se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y formarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

El Fiduciario pondrá a disposición del Valuador Independiente aquella información que requiera para realizar las valuaciones respectivas. Adicionalmente, el Fiduciario también pondrá a disposición del Administrador y del Comité Técnico información relativa a las Cuentas del Fideicomiso y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador y el Comité Técnico a efecto de que el Fideicomiso pueda cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo, sin limitación, la información que pudiere ser necesaria para los proveedores de precios contratados por los Tenedores para fijar un precio a los Certificados Bursátiles. Dicha información estará disponible únicamente para los proveedores de precios, sujeto a requisitos de confidencialidad.

8. El Fideicomitente y Administrador

A continuación se detalla la estructura a la cual pertenece I² para efectos comerciales.



Una descripción del Fideicomitente y Administrador por sus Servicios de Administración se incluye en la sección “V. El Fideicomitente y El Administrador” del presente prospecto.

9. Comisiones del Administrador

Una descripción de las comisiones pagaderas al Administrador por sus servicios al amparo de los Documentos de la Emisión se incluye en la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.3 Contraprestaciones” del presente prospecto.

En términos del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir, como contraprestación por los servicios descritos en dicho Contrato de Administración, una Comisión Anual, una Comisión por Adquisición y la Comisión de Desempeño.

Comisión Anual

Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas.

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas (la “Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas”), equivalente a:

- (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.25% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y
- (ii) después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
 - (A) la Comisión Mínima de Inversiones Estabilizadas, y
 - (B) el 1.15% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida.

Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas.

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración por administración de Inversiones No Estabilizadas equivalente a:

- (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% del Monto Máximo de la Emisión Inicialmente Adjudicado a Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida; y
- (ii) después del Periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
 - (A) la Comisión Mínima de Inversiones No Estabilizadas, y
 - (B) el 1.75% del Monto Efectivamente Utilizado o Llamado para Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para éste efecto, el Monto de Inversiones No Estabilizadas Dispuestas o Declaradas como Pérdida;

La Comisión Anual se pagará por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes de enero, abril, julio y octubre, en el entendido, sin embargo, que el Administrador tendrá el derecho de no recibir y posponer el cobro de la Comisión Anual, si así lo indicare por escrito al Fiduciario, cobrándola subsecuentemente en fecha posterior que le notifique al Fiduciario y sin que se devengue interés alguno respecto de la Comisión Anual no cobrada, durante el período en que el Administrador no cobre tal Comisión Anual. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

Para visualizar los ejemplos numéricos de la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y de la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas, véase el Anexo 8 del prospecto.

Comisión de Desempeño

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso relativa a Impuestos:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;
- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas” prevista en el Contrato de Fideicomiso;
- (3) tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);
- (4) cuarto, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario previa instrucción del Administrador aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima relativa a Impuestos del Contrato de Fideicomiso:

- (1) primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;
- (2) segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto

equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición “Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas” prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso;

(3) tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3); y

(4) cuarto, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

Para visualizar los ejemplos numéricos de la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y de la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas, véase el Anexo 8 del prospecto.

Comisión de Adquisición

El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión del 2% respecto del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada (la “Comisión de Adquisición”). El Fiduciario pagará al Administrador la Comisión de Adquisición en una sola exhibición, en efectivo, al momento en que la adquisición de la Inversión Estabilizada de que se trate se complete.

Para visualizar un ejemplo numérico de Comisión de Adquisición y de la Cascada de Distribuciones, véase el Anexo 8 del prospecto.

Pago de Comisiones del Administrador en Caso de Sustitución o Renuncia

Conforme al Contrato de Administración, en el caso que el Administrador sea removido sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a:

- (i) recibir la Comisión Anual que se haya generado y que se genere durante el periodo que termine en la primera que ocurra de (A) el décimo segundo mes calendario siguiente a la fecha de remoción, o (B) la Fecha de Vencimiento Final. Dicho pago será exigible una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se dé la remoción del Administrador;
- (ii) recibir las Comisiones de Desempeño, como si hubieren sido pagaderas en ese momento. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador;

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración (1) en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción; en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador no tendrá derecho a recibir cualquier Comisión de Desempeño que le habría correspondido en el caso que continuara actuando como

administrador en el momento en que se realicen las Distribuciones correspondientes, salvo en los casos previstos en los incisos (c)(6) y (c)(8) de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño

Conforme a la Cláusula Segunda, inciso (c) del Contrato de Administración, el Administrador podrá recibir el pago de una contraprestación por servicios adicionales no contemplados en el Contrato de Administración, siempre y cuando dichos servicios sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, en el entendido, que el pago de dichos servicios deberá ser en términos de mercado y no exista un conflicto de interés.

10. Conflictos de Interés; Personas Relacionadas

Eventualmente, las Inversiones podrían colocar al Administrador o a cualquiera de los Funcionarios Clave y miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador en situaciones en las que sus intereses, de cualquier manera sean contrarios a los intereses del Fideicomiso.

En el curso ordinario de sus negocios, el equipo que tiene a su cargo la gestión de I² se involucra en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras personas, clientes de los mismos o vehículos de inversión pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. El Administrador podrá, si así lo acuerda con sus socios en cada uno de los proyectos, proveer en dichos proyectos, en condiciones de mercado, servicios de administración y de *back office*, principalmente por el sistema Oracle, a las empresas que formen parte del portafolio correspondiente.

Adicionalmente, el Coinversionista es una Persona relacionada con el Administrador. Dicha relación podría generar conflictos de interés respecto de la actuación del Administrador, incluyendo respecto de la estructuración de las Inversiones y Desinversiones.

Si bien el Administrador y los Funcionarios Clave han asumido obligaciones de abstenerse de celebrar algún contrato o convenio que tenga por objeto la administración de algún vehículo o patrimonio que tenga por objeto la realización de inversiones sustancialmente similares a las que llevaría a cabo el Fideicomiso en Proyectos de Infraestructura, dicha restricción no impide su capacidad de recomendar inversiones a terceros.

Los Documentos de la Emisión prevén ciertos mecanismos para alinear los intereses del Administrador, el Coinversionista y el Fideicomiso y por ende, de los Tenedores. Sin embargo, no se puede asegurar que dichos procesos sean suficientes. Los mecanismos mencionados incluyen:

- un esquema de Comisiones del Administrador conforme al cual el Administrador recibirá remuneración adicional en caso de que las Inversiones sean exitosas. (ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración” del presente prospecto para una descripción de dichas Comisiones del Administrador), y
- un esquema de co-inversión conforme al cual el Co-inversionista tiene que participar en cada una de las Inversiones y Desinversiones junto con el Fideicomiso, alineando su interés económico con el de los Tenedores, todos ellos como inversionistas en las Inversiones (ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.3 El Contrato de Coinversión” del presente prospecto para una descripción del Contrato de Co-inversión y las obligaciones del Co-inversionista.);

Corresponde a la Asamblea de Tenedores aprobar cualquier operación con Personas Relacionadas o que implique un conflicto de interés por un monto que sea equivalente o mayor al 10% del monto del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico y por la Asamblea de Tenedores, cualquier operación con las Personas referidas en el inciso (a) anterior, que realice el Fiduciario, el Administrador, un Vehículo de Inversión o cualquier Empresa Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, según los criterios que determine el Comité Técnico, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que el Administrador y las Afiliadas del Administrador participan en una amplia gama de actividades que incluyen, entre otras, el análisis de inversiones, la realización inversiones, la administración de inversiones y otras actividades relacionadas. En el curso ordinario de negocios, Infraestructura Institucional y sus Afiliadas participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden estar en conflicto con los intereses del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y las Empresas Promovidas.

11. Otros Terceros Obligados con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados

No existen otros terceros obligados frente al Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión, en el entendido, sin embargo, que ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos de dicho contrato, salvo por los bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

12. Deudores Relevantes

El cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso no depende total o parcialmente de un solo deudor o deudores a la fecha del presente prospecto.

IV. INFRAESTRUCTURA

1. La Infraestructura como Clase de Activo de Inversión

Como fundamento del desarrollo económico de los países, es una condición necesaria para garantizar el bienestar, ya que comienza por servicios básicos para sobrevivir y se expande a vías de acceso, generación de energía y comunicaciones a larga distancia. Incluye elementos tales como carreteras, vías férreas, puentes, aeropuertos, agua potable, electricidad, drenaje, telecomunicaciones fijas e inalámbricas, escuelas y universidades, hospitales y otras instalaciones sociales.

Los Activos de Infraestructura y Proyectos de Infraestructura, por sus características, constituyen un complemento atractivo para un portafolio diversificado de inversión, y pueden ser vistos como una clase de activos de inversión distinta y diferenciada de otras clases de activos tales como acciones, capital privado, capital de riesgo, activos inmobiliarios o deuda.

Los Activos de Infraestructura y Proyectos de Infraestructura comparten entre sí características adicionales como: competencia limitada, demanda inelástica por ser bienes y servicios esenciales, mayor grado de regulación, y participación activa del sector público en la identificación y licitación de proyectos. Estos activos de larga duración generalmente producen flujos relativamente estables y predecibles, y permiten reflejar incrementos por inflación en sus tarifas, generando retornos en tasas reales.

A lo largo del proceso de desarrollo y vida de un proyecto de infraestructura existen diversos riesgos, particularmente de construcción, financiamiento, ejecución y operación⁵. La prevalencia relativa de cada riesgo varía en cada etapa del proyecto. En general, conforme se concluye la construcción e inicia la operación, se van eliminando factores de incertidumbre y comprobando los supuestos previamente establecidos, pasando de modelos financieros y estimaciones a fenómenos medibles estadísticamente, reduciéndose así la incertidumbre de los flujos esperados y por ende el nivel de riesgo del proyecto.

Naturalmente, conforme los flujos resultantes se vuelven más predecibles, se reduce la incertidumbre (riesgo). Por ende, quien adquiere un activo estabilizado está dispuesto a recibir un retorno sobre su inversión correspondiente al menor grado de incertidumbre, resultando así un incremento en el valor de la inversión de quien incurrió el mayor grado de riesgo en la etapa de desarrollo, generando potencialmente un retorno mayor correspondiente al mayor riesgo.

Un proyecto de infraestructura en su etapa de planeación inicial se asemeja más a una inversión tradicional de capital, ya que, a pesar de contar con métodos y herramientas estadísticas para estimar los flujos futuros, existen múltiples incertidumbres que afectan el desempeño futuro del proyecto.

Conforme un proyecto termina su fase de construcción y entra en operación, resulta más sencillo medir su desempeño. Inversiones en Activos de Infraestructura estabilizados, se asemejan más al arrendamiento de un inmueble o a inversiones de renta fija (deuda), ya que cuentan con un comportamiento estable, dependen de un número limitado de factores medibles y relativamente predecibles

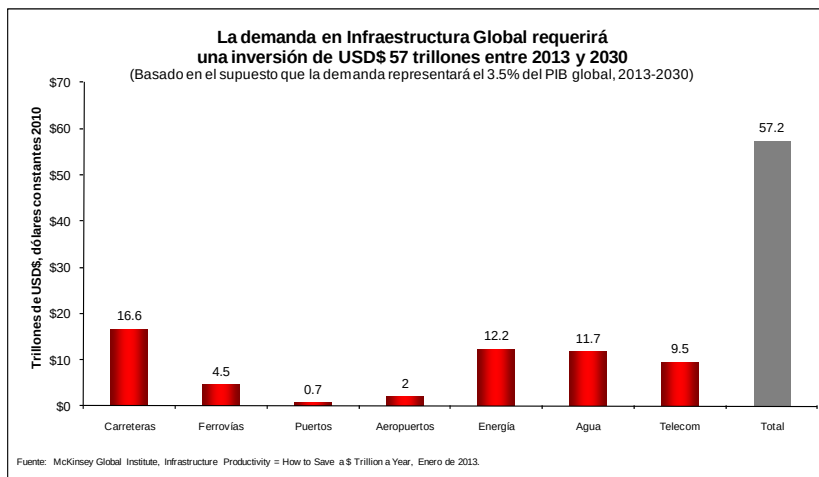
⁵ Pension Consulting Alliance. Inc.

Dadas las características ante descritas, por la naturaleza de flujos de largo plazo y dado que los retornos esperados resultan atractivos para el nivel de riesgo incurrido, I² considera que la inversión diversificada en infraestructura como clase de activos resulta apropiada y atractiva para la cartera de inversión de largo plazo de los inversionistas institucionales, particularmente aquellos que requieren inversiones que produzcan flujos estables en el largo plazo para cubrir sus necesidades futuras, tales como los fondos de pensiones y las aseguradoras.

En el caso específico de México, I² considera que existe una atractiva ventana de oportunidad para la inversión rentable en un portafolio de Proyectos de Infraestructura. La urgente necesidad de inversión en infraestructura para generar empleo, crecimiento económico e incrementar la competitividad se combina con las limitaciones de presupuesto de los tres niveles de gobierno, los altos requerimientos de inversión, y la escasez de capital para crear condiciones ideales para la inversión privada en infraestructura.

2. Panorama Mundial de la Infraestructura

En países desarrollados, gran parte de la inversión en infraestructura se destina a reemplazar, mejorar o reparar la infraestructura existente. Los países emergentes cuentan con una mayor demanda de nuevos Proyectos de Infraestructura, ya que éstos buscan competir en un entorno globalizado, mejorar la red de comunicaciones y acceso dentro y fuera del país, y mejorar la calidad de vida de la población.



McKinsey Global Institute estima que entre 2013 y 2030 la inversión necesaria en infraestructura a nivel global, alcanzará los EUA\$57 trillones. Esta inversión es necesaria para soportar el crecimiento económico y poblacional esperado para este periodo, manteniendo los niveles actuales en capacidad y servicio de

infraestructura. Este monto, que equivale a 3.5% del Producto Interno Bruto (“PIB”) global estimado, resultaría insuficiente para atender los problemas de deficiencia y mal estado de la infraestructura que hoy existe en muchos países, o para cerrar la brecha de infraestructura que existe principalmente en países emergentes⁶.

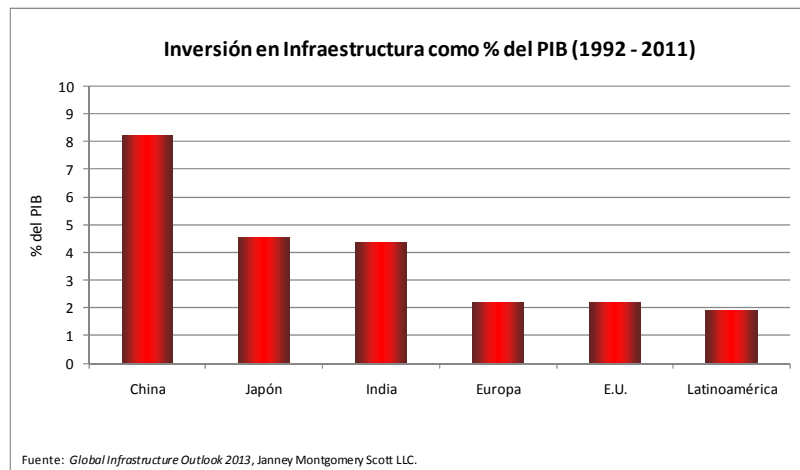
Por la magnitud de las inversiones requeridas, tanto en el corto como en el largo plazo, los gobiernos se verán en la necesidad de apoyarse en el sector privado, ya que su capacidad para financiar estos proyectos no es suficiente. La participación del sector privado deberá incrementarse mediante la colaboración con el sector público, ya sea de manera directa (proveedor), o a través de la inyección de recursos frescos de capital que permitan el desarrollo de las obras de gran envergadura. Cerrar la brecha de inversión en infraestructura permitirá a los

⁶ McKinsey Global Institute, *Infrastructure Productivity: How to Save \$1 Trillion a Year*, January 2013.

países reducir costos e incrementar productividad en términos de menor congestionamiento, cadenas de suministros eficientes y suficientes, mayor competitividad y un impacto favorable en el medio ambiente, con su respectivo impacto favorable en los niveles de calidad de vida.

Por otra parte, vale la pena destacar el hecho de que la asignación de capital a proyectos de infraestructura no necesariamente corresponde a las necesidades alrededor del mundo. Las economías desarrolladas, las cuales cuentan con mercados financieros más sofisticados y mayor calidad crediticia, tienen una capacidad desproporcionada para recaudar recursos destinados al financiamiento de sus proyectos de infraestructura, lo cual resulta en una escasez de recursos para inversión en infraestructura en países en desarrollo. Por lo tanto, el capital que se ha recaudado en países emergentes resulta insuficiente para cubrir las necesidades.

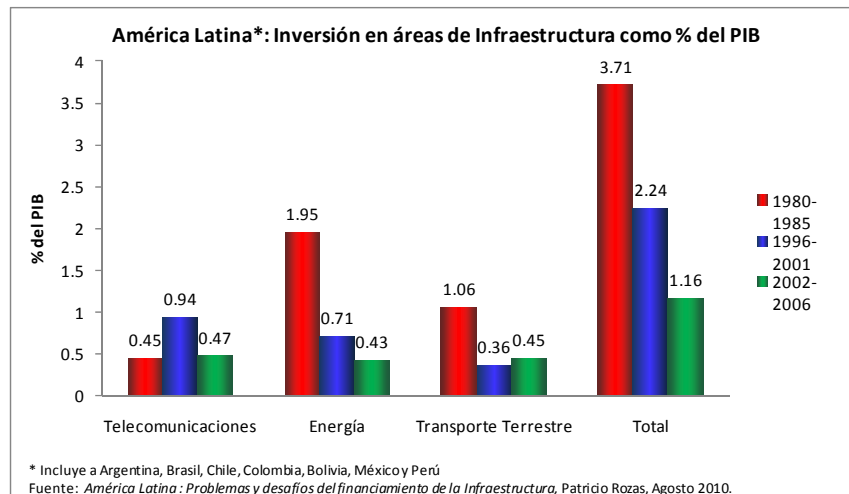
Específicamente en el caso de América Latina, los niveles de inversión han sido históricamente bajos, en especial cuando se comparan con otros países en desarrollo, en particular con las naciones asiáticas. De acuerdo a estimaciones de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (“CEPAL”), entre 2007 y 2008, la inversión en el sector como porcentaje del PIB ha aumentado marginalmente para ubicarse en niveles cercanos al 2.0% del PIB. El pobre desempeño de la inversión en infraestructura se puede ligar directamente a una participación limitada del sector privado en el financiamiento de estos proyectos y a una reducción sistemática de los recursos públicos destinados al sector⁷. Adicionalmente, el fondeo de este tipo de proyectos en moneda local resulta fundamental para la viabilidad de la inversión, ya que de otro modo el riesgo cambiario incrementa el costo de financiamiento, hasta el punto de hacer los proyectos inviables para los inversionistas de capital.



De acuerdo con la información presentada en la siguiente gráfica, la declinación de la inversión en infraestructura a lo largo del periodo 1980-2006 fue especialmente notoria en las áreas de energía y transporte terrestre, aunque en esta última se produjo alguna recuperación en el quinquenio 2002-2006 respecto del quinquenio 1996-2001, aumentando de 0.36% a 0.45% del PIB de los países incluidos en la muestra investigada (Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Bolivia, México y Perú). Una evolución distinta registra la inversión en la industria de telecomunicaciones, donde se advierte un ostensible crecimiento en la segunda mitad de la década

⁷ La Infraestructura en el Desarrollo Integral de América Latina. Diagnóstico estratégico y propuestas para una agenda prioritaria, Banco de Desarrollo de América Latina, 2011

de 1990 respecto de comienzos de los años ochenta, para disminuir en el quinquenio 2002-2006 a niveles apenas superiores a los iniciales⁸.



Como tendencia global, es importante destacar que después de un periodo de alta actividad en el desarrollo de infraestructura en la década de los setentas, donde las principales economías desarrolladas del mundo invirtieron en promedio el 11% de su PIB se dio una desaceleración en la inversión en infraestructura, llegando hasta un promedio de 5.3% en 2002⁹.

Como consecuencia de dicha desaceleración de la inversión en Infraestructura, y dado que las inversiones que se han venido haciendo no han logrado seguir el paso de la incesante demanda por mejorar y modernizar la infraestructura de dichos países, la infraestructura de los países desarrollados se ha deteriorado (por ejemplo: la American Society of Civil Engineers estima que el 28% de los puentes en Estados Unidos se encuentra en malas condiciones¹⁰; en 2006 Londres sufrió una escasez de agua y en 2012 el huracán Sandy ocasionó daños en la infraestructura de Nueva York y otros estados vecinos) y existe una seria necesidad de inversión en el mantenimiento y la modernización de la infraestructura existente, así como el desarrollo de nuevos proyectos.

En países emergentes, la presión por desarrollar infraestructura es aún mayor: carreteras saturadas, sistemas de transporte ineficientes, servicios de agua y drenaje inadecuados y poco acceso a vivienda básica. Esto, aunado a la migración de zonas rurales a las ciudades en busca de oportunidades, está presionando a las economías emergentes a aumentar el gasto en infraestructura. Algunos de los retos más importantes que tendrán que enfrentar las crecientes ciudades, son: proveer de servicios básicos a toda la población (agua potable, servicios sanitarios, electricidad, etc.), construir/ampliar sistemas públicos de transporte, mantener y crecer la red de carreteras, puentes y presas, entre otros.

La globalización es otro factor importante que ayuda a explicar la mayor demanda por Proyectos de Infraestructura. A medida que se da una integración comercial y económica entre los países, el mejoramiento de vías férreas, puertos, aeropuertos y otros servicios de transporte resulta indispensable para fomentar negocios y comercios.

⁸ América Latina: problemas y desafíos del financiamiento de la infraestructura, Patricio Rozas, Agosto 2010. Revista CEPAL

⁹ Global Infrastructure-A "New" Alternative Asset Class, Lazard Asset Management LLC, 2008.

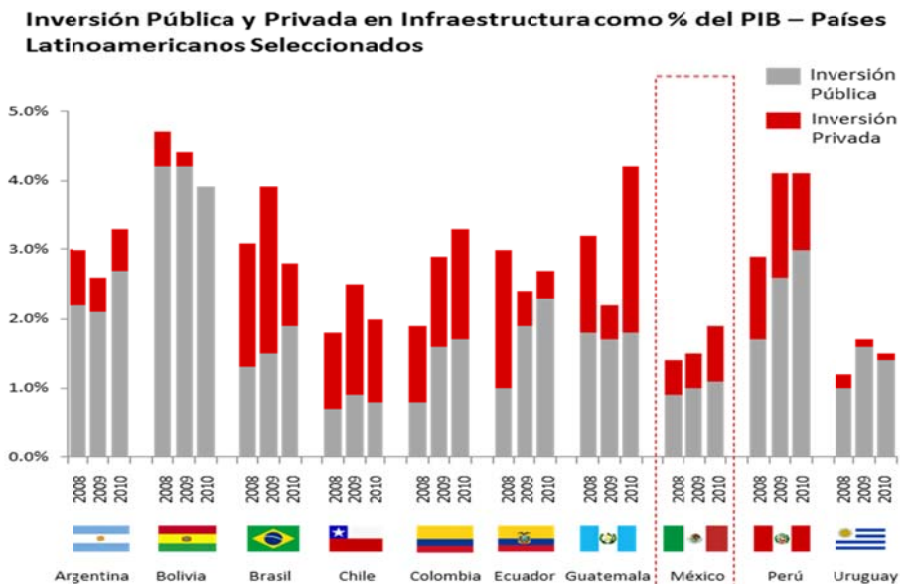
¹⁰ www.asce.org, Report Card for America's Infrastructure.

3. México: Situación Económica e Infraestructura

En términos generales, desde la implementación a finales de la década de los años ochenta de las reformas para abrir la economía nacional y exponerla al comercio exterior y a la inversión extranjera, México ha reportado un desempeño macroeconómico positivo y estable. Tras la crisis monetaria y bancaria experimentada en 1995, el PIB del país ha crecido a una tasa anual compuesta promedio de aproximadamente el 3% en términos reales, gracias a las políticas fiscales y monetarias adoptadas por el gobierno. Actualmente México cuenta con sólidos indicadores macroeconómicos, incluyendo una proporción baja entre deuda nacional relativa al PIB (la deuda interna neta del sector representó el 23.9% del PIB a Marzo de 2013)¹¹, un balance estable de cuenta corriente, bajos índices de inflación (promedio de 4.35% en los últimos 10 años)¹² y desempleo, y tasas de interés estables, que han estimulado la confianza de los inversionistas y atraído una mayor cantidad de inversión extranjera directa.

Tras experimentar una contracción del 6.0% del PIB en términos reales en 2009 como producto de la crisis financiera global, la economía nacional ha reanudado su crecimiento. En 2010 el PIB del país creció en un 5.3%, seguido de un 3.9% tanto en 2011 como en 2012. Durante los dos últimos años el PIB real de México creció más rápido que las tasas de crecimiento del PIB de los Estados Unidos, Brasil, América Latina y la mayoría de los países miembros de la OCDE.

En relación a infraestructura, la inversión en México ha estado por debajo de otros países de América Latina. Considerando el tamaño relativo de su economía, históricamente México ha subinvertido en infraestructura comparado con otros países de la región. Por lo tanto, existe una gran área de oportunidad de inversión en México, sobre todo a través del esquema de inversión privada.

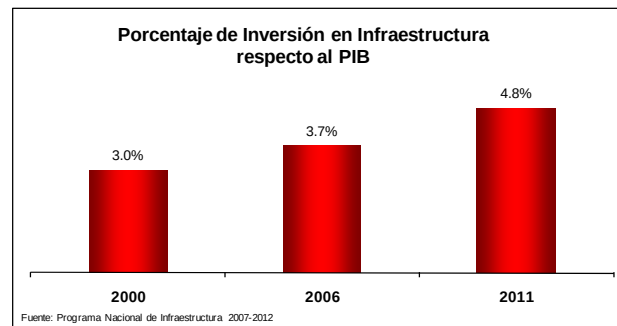


México no sólo requiere acelerar sus niveles de inversión para acabar con el rezago en este rubro, sino requiere también establecer un programa integral que trascienda los periodos sexenales y permita dar continuidad a las inversiones realizadas sectorial y regionalmente. Es necesario contar con una visión integral del desarrollo de infraestructura a lo largo y ancho del país que detone

¹¹ Fuente: SHCP

¹² Fuente: INEGI

actividades productivas en aquellas regiones cuyo crecimiento económico se encuentra por debajo del promedio nacional, permitiendo su integración con las regiones más dinámicas del país.



Lo anterior deberá complementarse con mejores esquemas de fiscalización, para poder dar sustentabilidad a largo plazo al financiamiento de la infraestructura. En este sentido, la base tributaria de México se basa en los contribuyentes cautivos y es reducida en proporción de la población económicamente activa del país, por lo que los ingresos obtenidos por medio de la recaudación de impuestos se ve limitada. En consecuencia, el país requiere de reformas de fondo para fortalecer su estructura tributaria, reducir la dependencia del petróleo, fomentar el desarrollo económico e impulsar el desarrollo de infraestructura.

El Congreso ha aprobado recientemente una nueva ley para Asociaciones Público-Privadas (APPs), con el objetivo de impulsar la inversión privada. Entre otras cuestiones, dicha ley extiende el período de las concesiones hasta 60 años, acelera procesos administrativos (ir. Liberaciones de derecho de vías) y permite la posibilidad de que empresas privadas propongan proyectos al gobierno. Creemos este es un paso importante en la dirección correcta para promover la inversión privada en infraestructura.

Situación Actual de la Infraestructura Mexicana

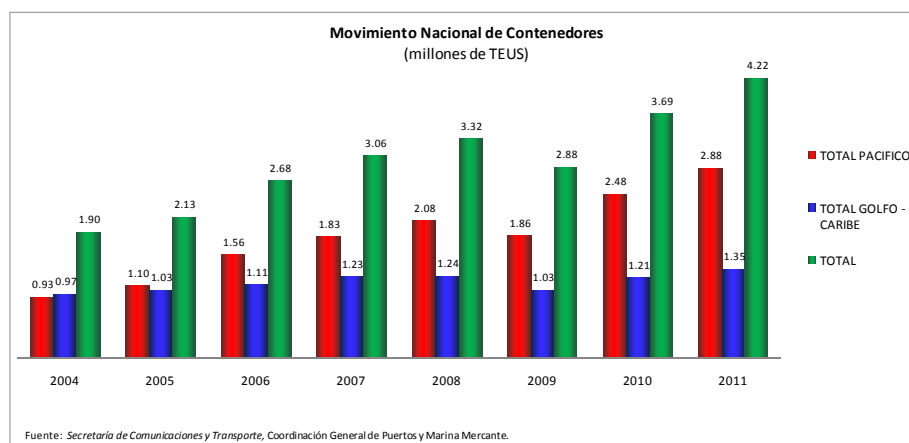
Una economía que quiere competir a nivel mundial necesita contar con una infraestructura que facilite el flujo de productos, servicios y el tránsito de personas de una manera ágil, eficiente y a un bajo costo. Una infraestructura adecuada potencia la capacidad productiva del país y abre nuevas oportunidades de desarrollo para la población. De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 publicado por el Gobierno Federal¹³, la situación y los principales retos de cada sector de la infraestructura del país es la siguiente:

- **Red Carretera:** Actualmente, la red carretera del país suma 374,262 km. De ellos, 49,169 km conforman la red federal (8,459 km son autopistas de cuota y 40,710 km constituyen la red federal libre de peaje). Las redes troncal e intertronal de 24,308 km se consideran estratégicas, ya que conectan el 70% de las poblaciones del país.
- **Ferrocarriles:** El Sistema Ferroviario Nacional (SFN) está compuesto de 26,727 km de vías férreas, de los cuales el 18% está fuera de operación. En lo que se refiere al servicio de pasajeros, sólo se cuenta con el Tren Suburbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y algunos trenes turísticos. Por otra parte, la movilidad urbana en las ciudades mexicanas debe mejorar ya que existe una alta tasa de motorización, expansión

¹³ Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, Gobierno de la República

urbana con baja densidad e infraestructura de transporte urbano masivo resulta insuficiente.

- **Puertos:** A lo largo de sus 11,500 km de costas, México cuenta con 117 puertos y terminales habilitadas. No obstante, el 67% del movimiento de carga está concentrado en 16 puertos comerciales, de los cuales los más importantes, Manzanillo, Lázaro Cárdenas, Altamira y Veracruz, operan el 96% de la carga contenerizada.



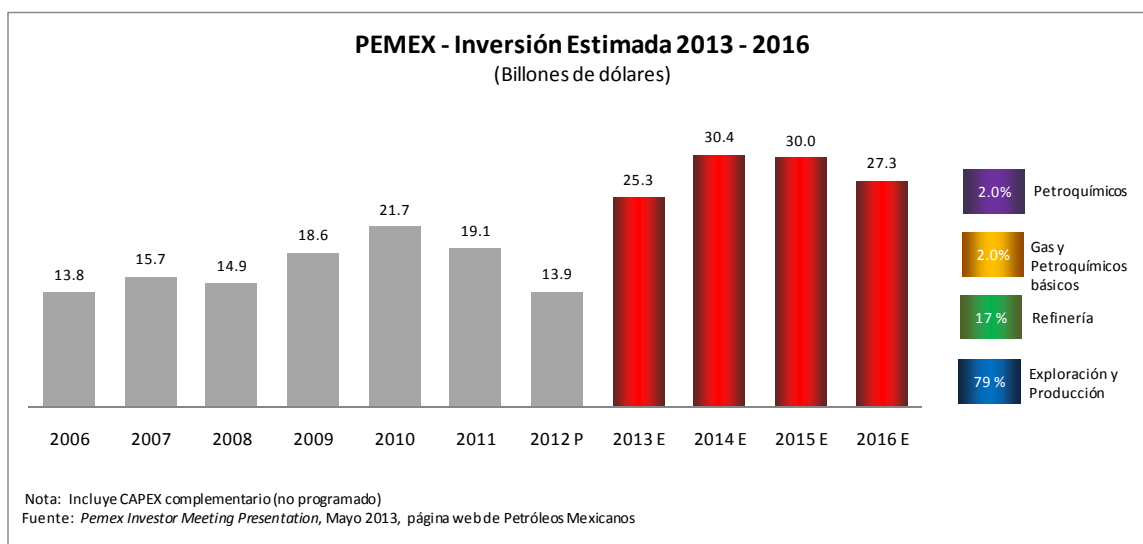
MOVIMIENTO TOTAL DE CONTENEDORES OPERADOS POR PUERTO 2011
(TEUS)

LITORAL PUERTO	ALTURA		CABOTAJE		TOTAL
	IMPORTACION	EXPORTACION	ENTRADA	SALIDA	
PACIFICO	1,471,824	1,405,435	240	468	2,877,967
ENSENADA, B.C.	66,876	65,851	-	-	132,727
GUAYMAS, SON.	7	-	-	-	7
MAZATLAN, SIN.	11,635	11,111	-	-	22,746
MANZANILLO, COL.	903,495	859,013	-	-	1,762,508
LAZARO CARDENAS, MICH.	488,013	465,484	-	-	953,497
SALINA CRUZ, OAX.	541	3,195	-	-	3,736
PUERTO CHIAPAS, CHIS.	1,257	781	240	468	2,746
GOLFO - CARIBE	653,897	691,750	3	14	1,345,664
ALTAMIRA, TAMP.	262,182	285,430	-	-	547,612
TAMPICO, TAMP.	119	267	-	-	386
TUXPAN, VER.	84	90	-	-	174
VERACRUZ, VER.	357,465	372,157	-	-	729,622
DOS BOCAS, TAB.	7	24	3	14	48
PROGRESO, YUC.	31,079	30,846	-	-	61,925
PUERTO MORELOS, Q. ROO	2,961	2,936	-	-	5,897
TOTAL	2,125,721	2,097,185	243	482	4,223,631

Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transporte, Coordinación General de Puertos y Marina Mercante

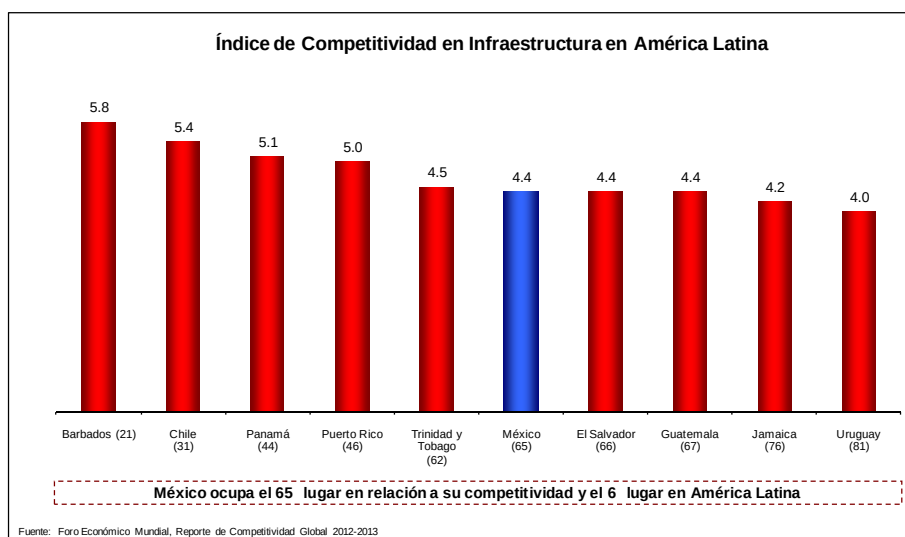
- **Aeropuertos:** El Sistema Aeroportuario Nacional se compone de 60 aeropuertos que transportan a alrededor de 80 millones de pasajeros y 700 millones de toneladas de carga al año. De éstos, 17 concentran el 86% del tránsito de pasajeros y el 96% de la carga aeroportuaria.
- **Generación de Energía:** En México, la producción de energía primaria registró una disminución promedio anual de 0.3% entre 2000 y 2011, mientras que el consumo de energía creció a un promedio anual de 2.1% en el mismo periodo. Por tanto, se deben redoblar los esfuerzos para que el país siga siendo superavitario en su balanza de energía primaria más allá del año 2020.

- En materia de **hidrocarburos**, desde hace más de tres décadas la producción en México ha sido superior a la incorporación de reservas probadas más probables (que se denominan 2P). Aun cuando la actividad exploratoria fue el doble de lo observado en años recientes, los niveles de incorporación de reservas no se han reflejado en volúmenes que permitan tener una reposición de los barriles producidos.
 - Respecto a la cobertura de **electricidad**, el servicio se ha expandido y actualmente cubre alrededor de 98% de la población. Si bien hoy en día existe capacidad suficiente respecto al consumo nacional de electricidad, hacia el futuro la mayor incorporación de usuarios y un mejor acceso al suministro de energía significarán un reto para satisfacer las necesidades de energía eléctrica de la población y la planta productiva del país. De manera adicional, en 2011 la mitad de la electricidad fue generada a partir de gas natural, debido a que este combustible tiene el menor precio por unidad energética. En este contexto, tecnologías de generación que utilicen fuentes renovables de energía deberán contribuir para enfrentar los retos en materia de diversificación y seguridad energética. A pesar del potencial y rápido crecimiento en el uso de este tipo de energías, en el presente, su aportación al suministro energético nacional es apenas el 2% del total.
- **Infraestructura Social:** En materia de vivienda e infraestructura social básica, se ha avanzado de manera importante en los últimos 20 años. Sin embargo, los avances en este rubro no han sido uniformes para todas las regiones y localidades del país y aún resultan insuficientes.
 - En el ciclo escolar 2011– 2012 se dispone de 255 mil 515 **escuelas** para el sistema de educación escolarizado; de las cuales el 66.6% pertenece al control Estatal, 17.5% son de carácter particular y 15.9% se encuentran en el ámbito federal.
 - En materia de **salud**, el número total de unidades médicas en 2011 fue de 21 mil 973; 86.5% brindan servicios de salud a población no asegurada entre clínicas del IMSS – Oportunidades, clínicas de la Secretaría de Salud – y servicios de salud de entidades federativas además de unidades médicas universitarias. El 13.5% restante pertenecen a instituciones de salud para derechohabientes como el IMSS (48.1%), ISSSTE (40.3%) y PEMEX (2.0%). En lo que se refiere al servicio médico privado existen 3 mil unidades médicas con capacidad de servicio de hospitalización; en conjunto suman 34 mil 881 camas, 13 mil 472 consultorios médicos, 4 mil 822 quirófanos y 3 mil áreas de urgencias.



Posicionamiento Relativo de México en Infraestructura

Específicamente en lo que hace a infraestructura, y de acuerdo con el Reporte de Competitividad Global 2012-2013¹⁴ del Foro Económico Mundial, México se ubica en el lugar 65 de una muestra de 144 países en términos del índice de competitividad de su infraestructura, a pesar de ser la economía número 12 a nivel mundial en términos de Producto Interno Bruto¹⁵. Si lo comparamos con países de América Latina, países como Panamá, Chile y Uruguay se encuentran por encima de México en este ranking.



A nivel del índice sectorial de competitividad de su Infraestructura, México ocupa el lugar 60 en ferrocarriles, 64 en puertos, 64 en aeropuertos, 79 en electricidad, 107 en telecomunicaciones y 50 en carreteras, de 144 países en la muestra.¹⁶

¹⁴ Foro Económico Mundial, Reporte de Competitividad Global 2012-2013

¹⁵ Foro Económico Mundial, Reporte de Competitividad Global 2012-2013

¹⁶ Foro Económico Mundial, Reporte de Competitividad Global 2012-2013

	País	Posición en Inf.	Calidad Carretera	Calidad Ferroviaria	Calidad Portuaria	Calidad Aérea	Calidad Suministro Eléctrico	
Países Top 3 del Ranking	Hong Kong	1	8	3	3	2	3	3
	Singapur	2	3	5	2	1	6	30
	Alemania	3	10	7	9	7	19	2
	Canadá	13	16	15	16	23	14	16
	E.U.	14	20	18	19	30	33	15
	Panamá	37	49	32	4	6	43	81
Países del continente Americano	Chile	45	23	64	34	39	53	68
	Uruguay	49	81	115	46	63	37	44
	México	68	50	60	64	64	79	73
	Brasil	70	123	100	135	134	68	55
	Argentina	86	106	103	101	115	108	50
	Colombia	93	126	109	125	106	62	82
	Venezuela	120	128	113	139	126	131	49
	Paraguay	123	132	123	105	141	115	106

Programa de Inversiones en Infraestructura de Transportes y Comunicaciones 2013-2018¹⁷

El gobierno, a cargo del Presidente Enrique Peña Nieto, ha anunciado el pasado 15 de Julio de 2013 el Programa de Inversiones en Infraestructura de Transportes y Comunicaciones para el periodo 2013-2018. Se ha dado a conocer que la inversión tanto pública como privada comprendida en el programa será de 1.3 billones de Pesos, de los cuales, 582 mil millones corresponderán a infraestructura y transporte, mientras que otros 700 mil millones se destinarán a las telecomunicaciones.

Es un programa con un enfoque multimodal, que busca mejorar las carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos y telecomunicaciones. El programa tiene tres objetivos fundamentales:

1. Desarrollar una conectividad logística que disminuya los costos de transporte, mejore la seguridad vial y detone actividades que den mayor valor a los productos elaborados en nuestro país.
2. Promover un desarrollo regional equilibrado, que abra oportunidades de crecimiento para los mexicanos en todo el territorio nacional.
3. Mejorar la calidad de vida de la población con infraestructura de transporte, logística y de comunicaciones rápida, segura y, sobre todo, económica, más barata.

A fin de cumplir estos objetivos, el Programa contempla cinco líneas de acción, enfocadas a modernizar, ampliar y conservar la infraestructura de comunicaciones, así como de los diferentes modos de transporte.

- En materia de infraestructura carretera se plantea contar con una red troncal segura, completa y en buen estado, que conecte mejor a todas las regiones y acerque a las comunidades más apartadas y alejadas.

¹⁷ Programa de Inversiones en Infraestructura de Transporte y Comunicaciones 2013-2018, Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

- En cuanto a los ferrocarriles, se busca retomar el transporte ferroviario de pasajeros e incentivar un mayor uso de los trenes de carga. Es necesario, para este propósito, abatir los costos y tiempos de traslado, mediante la construcción de libramientos e infraestructura urbana que permitan elevar la velocidad de este medio de transporte.
- En materia de puertos la meta es contar con cuatro puertos de clase internacional, fortalecer la capacidad del sistema portuario para apoyar los distintos sectores económicos del país, así como fomentar el desarrollo de la marina mercante y de cabotaje.
- Respecto a los aeropuertos, queremos lograr un mejor servicio, costo y frecuencia del transporte aéreo, resolviendo la saturación del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y fomentando interconexiones regionales.
- Finalmente, en el sector de las telecomunicaciones, se prevé alcanzar el acceso universal, ampliando la cobertura de las redes, fomentando la competencia y contribuyendo a que la reforma constitucional en la materia se instrumente de manera oportuna y eficaz.

El siguiente cuadro muestra un resumen de los compromisos y proyectos estratégicos que comprende el programa.

Compromisos y otros proyectos estratégicos

Síntesis de Compromisos y otros proyectos estratégicos

	COMPROMISOS		OTROS PROYECTOS ESTRATÉGICOS
CARRETERAS Y AUTOPISTAS	• Autopistas (15) • Carreteras (29) • Libramientos (16) • Entronques y puentes (7) • Caminos rurales y alimentadores (9)	76	73 • Autopistas (19) • Carreteras (20) • Libramientos (17) • Entronques, puentes y distribuidores (15) • Proyecto de conservación carretera federal al 90 % (1) • Programa de caminos rurales (1)
TREN DE PASAJEROS Y TRANSPORTE MASIVO	• Trenes de pasajeros (3) • Transporte masivo (6) • Terminal de autobuses (1)	10	
TREN DE CARGA	• Nuevos Tramos (4)	4	5 • Libramientos (2) • Proyectos de convivencia urbana (3)
PUERTOS	• Nuevos Puertos (2) • Ampliaciones (3) • Terminal de cruceros (1) • Tarifa reducida (1)	7	14 • Dar solución a la saturación del puerto de Veracruz (1) • Ampliación (2) • Terminales especializadas (11)
AEROPUERTOS	• Modernización (6) • Fortalecer la conectividad (1)	7	14 • Modernizaciones (13) • Conclusión del aeropuerto en construcción (1)
COMUNICACIONES	• Cerrar la brecha digital (1)	1	5 • Crecimiento de la red troncal (1) • Instalación de la red compartida (1) • Banda ancha en 80 mil sitios y espacios públicos (1) • Lanzamiento de un sistema satelital (1) • Transición a la Televisión Digital Terrestre (1)
105 + 111 = 216 PROYECTOS			

Fuente: Programa de inversiones en infraestructura de transporte y comunicaciones 2013 - 2018; Secretaría de Comunicaciones y Transportes

Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 y Reforma Energética

El actual gobierno ha anunciado también en días pasados, el Programa Nacional de Infraestructura través del cual se planea invertir más de \$4 billones de pesos durante el periodo 2013-2018.

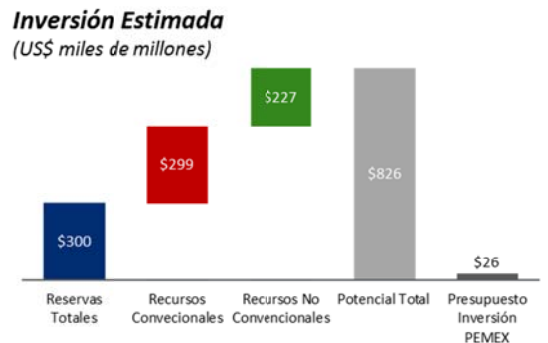
En dicho programa se han identificado más de 300 proyectos, y se calcula que la inversión en infraestructura representará entre el 4% y el 5% del PIB.



En adición a la inversión proveniente del Programa Nacional de Infraestructura, la Reforma Energética de 2013 creemos detonará inversión adicional en diversos sectores relacionados:

Petróleo y Gas

México cuenta con un potencial de reservas y recursos prospectivos de 158,737 millones de barriles de petróleo crudo¹⁸ que representan aproximadamente EUA\$826 mil millones en inversión para el desarrollo del total de reservas (equivalente a aproximadamente 32 veces la inversión anual de PEMEX). Se busca aumentar la producción de petróleo de 2.5 a 3.0 millones de barriles diarios en 2018, y a 3.5 millones en 2025. En cuanto a gas natural, se espera incrementar la producción de 5,700 millones de pies cúbicos diarios a 8,000 millones en 2018 y a 10,400 millones en 2025.



Fuente: IMCO. <http://imco.org.mx/wp-content/uploads/internacional/ICI2013-completo.pdf>

Gasoductos / Oleoductos

El Sistema Nacional de Gasoductos actualmente opera cercano a su capacidad máxima (longitud de 7,656 km), por lo cual PEMEX espera aumentar en 38% la longitud de la red de transporte y en 125% la red de distribución. Sin embargo, PEMEX no cuenta con los recursos necesarios para crecer la oferta de este hidrocarburo a la misma tasa de crecimiento que la demanda. Se estima un

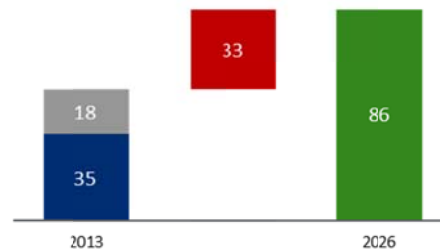
¹⁸ Incluye reservas totales, recursos prospectivos convencionales (tierra y Golfo de México) y no convencionales (gas shale/aceite)

desarrollo de gasoductos¹⁹ cerca de 8 mil km, lo que equivale a una inversión total de EUA\$14,000 millones (considerando un costo de EUA\$1.3 millones por km).

Electricidad

Dentro del Plan Nacional de Infraestructura se plantea que el gobierno mexicano mantendrá control del sistema nacional de electricidad, transmitirá y distribuirá la energía de manera exclusiva y CFE podrá contratar a otras compañías para proveer estos servicios. El objetivo de energía renovable para 2024 es 35% del total, en 2012 representó solo 15%.

Generación de Energía Estimada (GW)



Fuente: Mexico Secretaría de Energía, CRE y Bloomberg New Energy Finance.

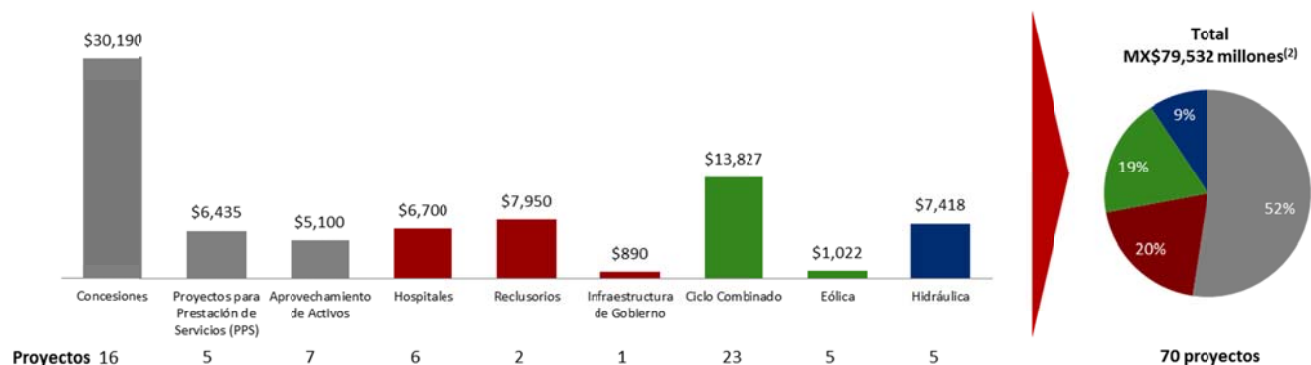
Oportunidad de Adquisición de Proyectos Estabilizados

En adición a la oportunidad de desarrollar nuevos proyectos, sustentado por la fuerte inversión que se espera en estos sectores durante los próximos años, nuestro equipo ha identificado oportunidades importantes en el mercado de activos ya estabilizados.

Creemos que existe un amplio mercado de proyectos existentes en manos de jugadores, cuya principal vocación es la promoción y/o desarrollo de proyectos, que buscarán liquidez para participar en el desarrollo de nuevos proyectos. Por lo tanto, esperamos que los dueños actuales de las concesiones vigentes busquen oportunidades de monetización, lo cual implica un posible mercado de activos estabilizados de más de MX\$79,000 millones en los próximos años.

Valor ilustrativo de Inversión en Infraestructura (Activos Estabilizados ⁽¹⁾)

MX\$ millones



Fuente: SCT: <http://www.sct.gob.mx/fileadmin/DireccionesGrales/DGDC/Publicaciones/Libro/fichas.pdf>, SENER: http://www.sener.gob.mx/res/PE_y_DT/jub/2013/Prospectiva_de_L_Sector_Electrico_2013-2027.pdf, SEMARNAT: <http://sinat.semarnat.gob.mx/dgiraDocs/>

documentos/ni/estudios/2008/15N12008H0074.pdf, Comisión estatal del Agua de Jalisco y Querétaro, y otras páginas gubernamentales e información pública.

(1) Activos estabilizados se definen como aquellos que tienen 2 años o más en operación a Febrero 2014.

(2) El tamaño de la oportunidad identificada incluye una lista no exhaustiva de activos estabilizados de cada subsector.

¹⁹ Incluye ductos para gas natural, etanol y petróleo a ser construidos en el periodo de 2014 a 2025

V. EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR

1. Historia y Desarrollo

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. es el fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

Para mayor información sobre el desempeño de otros valores respaldados por el mismo tipo de activos, bienes, véase “3. Información General— Otros Valores” del presente prospecto.

Constitución, Denominación y Duración

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. se constituyó mediante escritura pública No. 63,487, de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, Notario Público No. 102 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio el 27 de agosto de 2013 con el folio mercantil número 500388.

La duración de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. es indefinida.

Domicilio y Teléfono

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. tiene su domicilio y oficinas en Paseo de los Tamarindos 90, Torre 2 pisos 3 y 4, Col. Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa México, D.F. C.P. 05120, y su teléfono es el 5350-4480.

Ausencia de Operaciones Previas

I² es una entidad de reciente creación sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador en la operación descrita en el presente prospecto. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular de Emisoras, no se presenta información adicional del Fideicomitente o Administrador con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado, ni cambios relevantes a sus políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de I² y que, a su vez, I² no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

2. Descripción del Negocio

Actividad Principal

El negocio de I² consistirá única y exclusivamente en constituir el Fideicomiso, en su carácter de fideicomitente y en administrar las Inversiones en su calidad de Administrador. Las funciones del Fideicomitente son limitadas y se circunscriben a los derechos y obligaciones adquiridos conforme al Contrato de Fideicomiso.

I² en su carácter de Administrador, estará facultado para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, directamente o mediante las instrucciones al Fiduciario, salvo por las acciones expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico y al Representante Común.

Canales de Distribución

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

Principales Clientes

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

Legislación Aplicable

I² es una sociedad responsabilidad limitada de capital variable, regulada por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los Certificados que se emitan al amparo del Contrato de Fideicomiso y que se describen en el presente prospecto, estarán regidos y se interpretarán conforme a la legislación federal mexicana.

Situación Tributaria

Conforme a la legislación fiscal aplicable, I² es contribuyente del impuesto sobre la renta, el impuesto empresarial a tasa única así como del impuesto al valor agregado. Una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso se incluye en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” del presente prospecto.

Recursos Humanos y Principales Funcionarios

Tal y como se menciona en el apartado anterior “*Actividad Principal*”, para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que participó en el Fideicomiso ICUADCK 10. En ese sentido, los ejecutivos del Fideicomitente y del Administrador podrán estar relacionados con Fideicomiso ICUADCK 10, o específicamente de I², quienes desempeñarán las actividades que deba realizar el Administrador respecto del Fideicomiso.

Información del Mercado

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

Desempeño Ambiental

En virtud de que las actividades propias de I² no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Estructura Corporativa

En la sección “III. Estructura de la Operación – 8. El Fideicomitente y Administrador” del presente prospecto se incluye la estructura correspondiente.

Descripción de los Principales Activos

En virtud de que I² es una entidad de reciente creación sin operaciones previas ni activos relevantes, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador en la operación descrita en el presente prospecto, no se incluye una descripción de activo alguno. Asimismo, a la fecha del presente prospecto el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Tal y como se menciona en la sección “III. Estructura de la Operación – 4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales”, I², a la fecha del presente prospecto, no tiene conocimiento de cualquier procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. I² tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

Partes Sociales Representativas del Capital Social

Inicialmente, el capital social de I² se encontraba distribuido de la siguiente manera:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL F2, S. DE R.L. DE C.V.			
Capital Social			
Nombre del Socio	No. de Partes Sociales	Valor de la Parte Social (Pesos)	Porcentaje de Participación en el capital social
“Operadora Soker” Sociedad Anónima de Capital Variable	1	\$2,999.0	99.99%
Jeronimo Marcos Gerard Rivero	1	\$1.0	0.01%
Total :	2	\$3,000.0	100.00%

El capital social de I², en virtud de una reciente restructura corporativa de fecha 10 de julio de 2014, quedó distribuido de la siguiente manera:

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL F2, S. DE R.L. DE C.V.				
Capital Social				
Nombre del Socio	No. de Partes Sociales	Clase y Serie	Valor de la Parte Social (Pesos)	Porcentaje de Participación en el capital social
Operadora Soker, S.A de C.V.	1	A-I	\$2,999.00	20.13%
I2 Fund II GP, LLC	1	A-I	\$2,999.00	20.13%
	1	B-II	\$2,372.00	15.92%
Alejandro Joaquín Martí García	1	C-I	\$2,011.00	13.50%
AM SPV, S.A. de C.V.	1	C-II	\$224.00	1.50%
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario en el Fideicomiso CIB/2054	1	D-II	\$4,293.00	28.82%
TOTAL	6	N/A	\$14,898.00	100%

Dividendos

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

Otra Información

Una descripción detallada de los procedimientos a ser utilizados por I² en el ejercicio de sus funciones al amparo del Fideicomiso y de su equipo operativo se incluye en las secciones “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios” del presente prospecto.

Información Financiera del Fideicomitente

No se incluye información financiera del Fideicomitente en el presente prospecto, en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

3. Administradores y Socios

A la fecha del presente prospecto y según consta en la escritura pública No.63,487 de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, Notario Público No. 102 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio el 27 de agosto de 2013 con el folio mercantil número 500388 el consejo de gerentes de I² está integrado por las siguientes

personas: Jerónimo Marcos Gerard Rivero, como presidente, Juan Alberto Leautaud Sunderland, como consejero y Jose María Zertuche Treviño, como consejero.

Una descripción de los miembros que integran el consejo de gerentes de I² se encuentra en la sección “V. El Fideicomitente y el Administrador— 3. Administradores y Socios” de este prospecto. Dicho consejo de gerentes contará con las funciones, facultades y obligaciones establecidas en los artículos aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Consejo de Gerentes del Administrador constituirá un Comité de Inversión, el cual se describe más adelante para llevar a cabo ciertas funciones respecto del Fideicomiso.

El perfil de los socios de I² se encuentra descrito en la sección “V. El Fideicomitente y el Administrador – 2. Descripción del Negocio – Partes Sociales Representativas del Capital Social” anterior de este prospecto.

4. Estatutos Sociales y otros Convenios

Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V. se constituyó mediante escritura pública No. 63,487, de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, Notario Público No. 102 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio el 27 de agosto de 2013 con el folio mercantil número 500388.

Objeto Social de I²

I² tiene como objeto social, entre otros, los siguientes:

(i) Prestar todo tipo de servicios relacionados con la administración de activos, sociedades, proyectos o similares propios o de terceros, incluyendo la administración de capital y otros activos que constituyan el patrimonio de fideicomisos.

(ii) Comprar, vender, administrar, dar en arrendamiento o comodato, financiar y en general llevar a cabo todo tipo de actos jurídicos permitidos por la ley en relación con la administración y disposición de bienes muebles e inmuebles.

Del Capital Social y las Partes Sociales

El capital mínimo fijo es de \$3,000.00 M.N. (tres mil Pesos moneda nacional) totalmente suscrito y pagado por los socios y está representado por partes sociales de la Clase “I”. El capital variable de la sociedad es ilimitado. Las partes sociales representativas del capital social tienen tres series, la Serie “A”, la Serie “B” y la Serie “C”, mismas que pueden ser suscritas y adquiridas tanto por inversionistas mexicanos como extranjeros. La series “A” y “B” se subdividen en Clase “I” (representativa del capital fijo) y Clase II (representativas del capital variable). Las partes sociales representativas del capital variable son de la Serie “A-II” y “B-II”, respectivamente. Ningún socio podrá tener más de una parte social en la misma serie del capital social de la sociedad. Cuando un socio realice una nueva aportación o adquiera la totalidad o una fracción de la parte de otro socio se aumentará en la cantidad respectiva el valor de su parte social en la serie que corresponda de la sociedad. La asamblea de socios que autorice el incremento del capital social determinará las características y condiciones de dicho incremento y de las partes sociales que habrán de emitirse.

En caso de que algún socio desee transferir o enajenar su parte social, requerirá del consentimiento unánime de los socios de la sociedad, quienes en todo caso gozarán del derecho

del tanto para adquirir dicha parte social. Asimismo, en caso de ingreso de un nuevo socio a la sociedad, mediante adquisición de partes sociales previamente emitidas o por suscripción de un nuevo aumento del capital social de la sociedad, su admisión quedará condicionada al consentimiento unánime de los socios de la sociedad, en los términos de estos estatutos sociales y de las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La transmisión de las partes sociales, siempre y cuando sea autorizada en los términos de los estatutos sociales, deberá llevarse a cabo mediante la celebración del contrato de transmisión que corresponda y su registro en el libro de registro de socios de I². Los socios de I² tendrán un voto por cada Peso, Moneda Nacional que represente su parte social.

Los estatutos de I² no contemplan disposiciones tendientes a impedir cualquier cambio de control de I².

De las Asambleas de Socios

Las Asambleas de Socios serán Generales Ordinarias y Extraordinarias. Todas serán ordinarias, incluyendo las de aumento o disminución del capital social en su parte variable. Las Asambleas que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos, serán extraordinarias: (i) incremento o reducción de aportaciones del capital fijo de los socios; (ii) admisión de nuevos socios; (iii) transmisión de partes sociales; (iv) reforma de los estatutos sociales de la sociedad; (v) fusión, escisión o transformación de la sociedad; (vi) disolución anticipada de la sociedad; y (vii) cualquier otro asunto que requiera una asamblea general extraordinaria de acuerdo con las disposiciones de éstos estatutos sociales. Podrán adoptarse resoluciones por consentimiento unánime sin necesidad de una asamblea general de socios siempre y cuando todos los términos y condiciones indicados en el artículo ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles sean cumplidos.

La convocatoria para las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de socios se harán por el gerente único o el consejo de gerentes o por el consejo de vigilancia, sin embargo, los socios que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del capital social, podrán pedir por escrito en cualquier tiempo al gerente único o al consejo de gerentes o al consejo de vigilancia que convoquen a una asamblea general ordinaria o extraordinaria para tratar los asuntos que indiquen en su petición. Si el gerente único o el consejo de gerentes o el consejo de vigilancia no hacen la convocatoria dentro de los quince días siguientes a la fecha de la solicitud, la hará un juez de lo civil del domicilio de la sociedad a solicitud de los interesados que representen cuando menos el treinta y tres por ciento del capital social, quienes al efecto deberán acreditar su calidad de socios. La convocatoria para las asambleas generales ordinarias y extraordinarias deberán hacerse mediante notificación por correo certificado con acuse de recibo dirigida a la dirección manifestada por cada uno de los socios en el libro de registro de socios aun cuando dicho domicilio se encuentre en el extranjero, salvo que la resolución se hubiera aprobado mediante consentimiento unánime de los socios. Se prevé en los estatutos de I² la celebración de asambleas totalitarias de socios para lo cual no se requerirá de la notificación de la convocatoria.

Para que una asamblea general ordinaria de socios que se celebre en virtud de primera convocatoria sea válida, será necesario que en ella esté representado por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital social y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los socios que representen la mayoría del capital social salvo que los estatutos requieran de un porcentaje más alto para casos específicos. Para que las asambleas generales extraordinarias de socios reunidas en virtud de primera convocatoria sean válidas, será necesario que en ellas esté representado por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital social y que las resoluciones se tomen por el voto favorable de los socios que representen cuando menos la

mitad el capital social de la sociedad. Se observarán los mismos requisitos de quórum y votación establecidos para las asambleas ordinarias y extraordinarias de socios cuando sean celebradas en segunda convocatoria o subsecuentes.

De la Administración

La administración de I² estará a cargo de un gerente único o un consejo de gerentes. El gerente único o el consejo de gerentes podrán ser o no socios de la sociedad y una vez nombrados, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. El gerente único o el consejo de gerentes recibirán las remuneraciones, si las hubiere, mismas que determinará la asamblea general ordinaria de socios. Los gerentes podrán ser nombrados o removidos en cualquier tiempo mediante una asamblea general ordinaria o extraordinaria de socios. Actualmente la administración de I² está a cargo de un consejo de gerentes y no están obligados a caucionar su encargo.

Los gerentes celebrarán sus sesiones en el domicilio social de I², salvo que se designe otro lugar por resolución de la mayoría de los gerentes. Las resoluciones de los gerentes serán válidas cuando se adopten por la mayoría de ellos. En caso de empate, el presidente del consejo de gerentes decidirá con voto de calidad. El consejo de gerentes podrá adoptar resoluciones sin la necesidad de una sesión de gerentes siempre y cuando la totalidad de los gerentes formalicen por escrito y en forma unánime la resolución a que ha llegado. El gerente único o el consejo de gerentes de manera colegiada serán los representantes legales de la sociedad y tendrán en consecuencia toda clase de facultades de actos de dominio, administración y para pleitos y cobranzas.

La administración directa de I² está a cargo de uno o más funcionarios o ejecutivos, y pueden ser nombrados por el gerente único o, por el voto de la mayoría del consejo de gerentes o mediante asamblea general ordinaria o extraordinaria de socios. Estos funcionarios y ejecutivos tendrán las facultades y obligaciones que el consejo de gerentes o el gerente único les señalen al hacer sus nombramientos y al otorgarles los poderes necesarios. Dichos funcionarios durarán en su cargo hasta que se les revoquen sus nombramientos por acuerdo del gerente único o del consejo de gerentes o mediante asamblea general ordinaria o extraordinaria de socios.

De las Ganancias y Pérdidas

Salvo que no exista disposición legal de carácter fiscal o laboral en contrario que lo impida, las utilidades que resulten se distribuirán conforme al siguiente orden de prelación:

(i) a los rendimientos que se generen a una tasa del 20% anual sobre el monto de los Préstamos Preferentes (según dicho término se define en los estatutos sociales de I²) contratados en cualquier momento por el Fideicomitente con sus socios;

(ii) a los rendimientos que se generen a una tasa anual que determine la Asamblea de Socios del Fideicomitente anual sobre el monto de los Préstamos Especiales (según dicho término se define en los estatutos sociales de I²) contratados en cualquier momento por el Fideicomitente con sus socios;

(iii) al pago de capital adeudado y exigible al Fideicomitente con motivo de los Préstamos Preferentes referidos en el numeral (i) anterior

(iv) al pago de capital adeudado y exigible al Fideicomitente con motivo de los Préstamos Especiales referidos en el numeral (ii) anterior

(v) a la constitución de la reserva legal prevista en el artículo 20 de la LGSM;

(vi) al pago de los dividendos preferentes que correspondan a las Partes Sociales Especiales (según dicho término se define en los estatutos sociales de I²) que en cualquier momento emita la Asamblea de Socios de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el acta donde se autorice su emisión;

(vii) al pago de dividendos ordinarios que apruebe la Asamblea de socios de conformidad con los estatutos sociales del Fideicomitente.

No podrá hacerse distribución de utilidades mientras no hayan sido restituidas o absorbidas, mediante aplicación de otras partidas del patrimonio, las pérdidas sufridas en uno o varios ejercicios anteriores o haya sido reducido el capital social de la sociedad.

Las pérdidas, si las hubiere, serán redimidas por las reservas existentes.

Otros

A la fecha del presente prospecto, I² no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en I². Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos que confieren las acciones que representan el capital social de I².

5. Auditores Externos

I² ha designado a PricewaterhouseCoopers, S.C. como sus auditores externos.

Los auditores externos de I² han sido designados tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, entre otros factores. Además de los servicios que prestarán a I² respecto de la auditoría de sus estados financieros, no se contempla que dichos auditores presten servicios adicionales a I².

Adicionalmente, I² no cuenta con la opinión de experto independiente alguno respecto de las operaciones previstas en este prospecto.

6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

A la fecha del presente prospecto, I² en su carácter de Fideicomitente y Administrador no ha celebrado operaciones o créditos relevantes con Personas Relacionadas.

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. Información financiera seleccionada

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

2. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Fideicomitente

La información con relación al Fideicomitente descrita en el Anexo H Bis 2 de la Circular de Emisoras para esta sección no se revela en el presente prospecto por no considerarse relevante. Dicha información no es relevante en virtud de que I² es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin experiencia alguna, sin operaciones previas, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y Contrato de Administración.

VII. CONSIDERACIONES FISCALES

1. Generalidades

Esta sección es un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, preparado por los asesores fiscales del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. Todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados, ya sea por cambios en las leyes fiscales, sus reglamentos o las reglas administrativas que emiten las autoridades fiscales. Ver la sección “I. Información General – 3. Factores de Riesgo” de este prospecto.

2. Características fiscales del Fideicomiso

El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumplan los requisitos establecidos en la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal 2014, por lo tanto el Fideicomiso calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, estando exento de las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial a que se refiere el artículo 13 de la LISR.

Ahora bien, de acuerdo con la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal 2014, por los ingresos generados a través del Fideicomiso, serán los propios Fideicomisarios quienes, en su caso, causarán el impuesto en los términos de la LISR. En este sentido, el cumplimiento de las obligaciones de orden fiscal que en todo caso deriven conforme al Contrato de Fideicomiso, serán estricta responsabilidad de cada Fideicomisario quien exime al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos y queda obligado a acreditar a éste, dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes.

Para efectos de cumplir con lo anterior, el Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario llevará los registros necesarios que evidencien el cumplimiento de los requisitos establecidos por la fracción I de la regla I.3.1.8 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio fiscal 2014 y demás legislación aplicable, a efecto de mantener el tratamiento anteriormente descrito, incluyendo el requisito de que al menos el 90% de los ingresos generados en un ejercicio o en un periodo mensual califiquen como ingresos pasivos, en términos de la legislación aplicable. A la fecha del presente prospecto, son ingresos pasivos en términos de la citada regla, entre otros, los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable, e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

Ahora bien, aun cuando el Fideicomiso está diseñado para calificar como una figura fiscalmente transparente, puede darse el caso de que en un futuro, por algún cambio en las leyes fiscales, por incumplimiento del requisito del porcentaje de ingresos pasivos, o por algún criterio, disposición y/o regla interna emitida por el Servicio de Administración Tributaria, las autoridades fiscales pudieran llegar a considerar que el Fideicomiso es un fideicomiso de actividades empresariales,

para lo cual habría que atenderse a lo dispuesto en la legislación vigente en dicho momento, con objeto de determinar los efectos fiscales correspondientes.

De ser este el caso, en términos de las disposiciones fiscales vigentes al día de la celebración del Fideicomiso, el Fideicomitente instruiría al Fiduciario para realizar las gestiones de carácter obligatorio que correspondan ante las autoridades fiscales. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso fuera considerado como empresarial, se otorgarían los poderes necesarios al Fideicomitente, a fin de que a nombre del Fideicomiso prepare las declaraciones correspondientes y realice el enterero de impuestos conforme a la LISR, su reglamento, y cualquier otra disposición aplicable y vigente en ese momento, siendo que al mes siguiente de que se presentara la declaración de pagos provisionales, se enviaría una copia de ésta al Fiduciario.

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará a los Fideicomisarios dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, lleve a cabo los trámites y pagos necesarios. En el caso de que los Fideicomisarios no cumplan con su responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y dará aviso por escrito a los Fideicomisarios dentro de los diez Días Hábiles siguientes. En tal caso, los Fideicomisarios tendrá la obligación de restituir al Patrimonio del Fideicomiso íntegramente todas las cantidades pagadas.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por conducto de sus propios abogados, consejeros y asesores fiscales con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomisario se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados, debidamente documentados y en precios de mercado) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso, siempre que dicha responsabilidad no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA.

Ahora bien, en los términos del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores por la adquisición de los Certificados Bursátiles, proporcionarán al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles, y autorizan e irrevocablemente instruyen al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de los Certificados, la siguiente información y documentación: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados adquiridos, (iv) la fecha de adquisición de los mismos, (v) la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona física o moral residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, (vii) copia de la cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas Físicas residentes para efectos fiscales en México.

Asimismo, los Tenedores, para obtener del intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles, deberán proporcionarle con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución que corresponda la siguiente información: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados propiedad del Tenedor de que se trate, (iv) la especificación de si dicho Tenedor es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona física o moral residente para efectos fiscales en el extranjero, (v) clave de Registro Federal de Contribuyentes (incluyendo homoclave), (vi) copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, en el caso de una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, y (vii) la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de una Persona física residente para efectos fiscales en México.

Será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que se hace referencia anteriormente, sea debidamente entregada al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles dentro de los plazos señalados.

Asimismo, cada Tenedor, por la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptará que estará obligado a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier Distribución a los Tenedores (ya sea que se entienda recibida del Fideicomiso, o de un Vehículo de Inversión), de conformidad con la legislación aplicable.

3. Régimen Fiscal de los Inversionistas

Tal como se detalló en el Apartado de “Estructura de la Operación”, el Fideicomiso invertirá sus recursos preponderantemente en otorgar cierto crédito en favor de la Empresa Promovida, así como en adquirir acciones de esta última, razón por la cual, los Inversionistas percibirán básicamente cuatro tipos de rendimientos: i) intereses, ii) dividendos, iii) ganancias de capital y, en su caso, iv) ingresos derivados de fideicomisos empresariales.

En este sentido, a continuación se señala el régimen fiscal aplicable a los Inversionistas del Fideicomiso.

A. Efectos fiscales de la enajenación de los Certificados Bursátiles para el ISR y el IVA

Conforme a lo previsto en el segundo párrafo de la fracción VI del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que éstos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. Continúa señalando dicho segundo párrafo de la fracción VI del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación que la enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las leyes fiscales para la enajenación de tales títulos mismas que son, entre otras, considerar como interés la ganancia en la enajenación de los certificados colocados entre el gran público inversionista.

En el caso de los Certificados Bursátiles, si bien no son certificados de participación, existe un criterio normativo 48/2013/ISR emitido por el Servicio de Administración Tributaria que señala

que para los efectos de la LISR, se considera interés la ganancia en la enajenación de certificados bursátiles colocados entre el gran público inversionista.

Los criterios normativos son emitidos de manera anual, por lo que esperamos que para el ejercicio fiscal de 2014 se emita un criterio normativo en los mismos términos que el Criterio Normativo 48/2013/ISR; sin embargo, esta situación no puede asegurarse. Es importante señalar que entendemos que el alcance de dicho criterio abarca todos los certificados de participación.

En este orden de ideas, por la enajenación de los Certificados Bursátiles, habría que atender a lo dispuesto por el artículo 8 de la LISR, y considerar que la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles califica como interés, toda vez que los mismos se encontrarán colocados entre el gran público inversionista.

Impuesto sobre la Renta

a. Personas Morales

De conformidad con el artículo 8 de la LISR, la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles calificará como interés, el mismo deberá acumularse a los demás ingresos del ejercicio; en caso de que resulte pérdida, esto es cuando el costo de adquisición sea mayor que el monto de la enajenación, la misma será deducible en términos del artículo 11 del Reglamento de la LISR vigente.

Es importante señalar que entró en vigor una nueva LISR para el ejercicio fiscal de 2014, siendo que por disposición transitoria el Reglamento de la LISR abrogada continuará vigente hasta que se expida un nuevo reglamento. En este sentido, esperamos que cuando se emita el nuevo Reglamento de la LISR para 2014, se emita una disposición equivalente al artículo 12 del Reglamento de la LISR vigente.

Como consecuencia de dicha venta, las instituciones que componen el sistema financiero que intervengan en la operación, deberán efectuar la retención del ISR en términos del artículo 54 de la LISR.

b. SIEFORES

Conforme al artículo 81 de la LISR, las SIEFORES no deben pagar ISR por la ganancia que obtengan de la venta de los Certificados Bursátiles; asimismo, en términos del artículo 54 de la LISR, no deberá efectuárseles retención alguna por dicha enajenación.

c. Personas Físicas

El interés obtenido por la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles deberá acumularse a los demás ingresos del ejercicio; en caso de que resulte pérdida, las disposiciones contenidas en el Capítulo VI “De los ingresos por intereses” del Título IV “De las personas físicas” de la LISR no prevén su aplicación contra intereses generados a favor.

Como consecuencia de la venta de los Certificados Bursátiles, las instituciones que componen el sistema financiero que intervengan en la operación, deberán efectuar la retención del 0.60% anual, en términos de los artículos 135 de la LISR, 212 del Reglamento de la LISR vigente, o bien, conforme a lo previsto en la regla I.3.15.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para

el ejercicio fiscal 2014. Esperamos que cuando se emita el nuevo Reglamento de la LISR, los términos del artículo en comento se emitan en el mismo sentido.

d. Residentes en el Extranjero

En términos de los artículos 153 y 166 de la LISR, la ganancia proveniente de la enajenación de los Certificados Bursátiles debe considerarse como interés y estará sujeta a una retención del ISR del 4.9% mismo que califica como un pago definitivo.

Adicionalmente, los Tenedores residentes en el extranjero deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de que sea aplicable a los ingresos derivados de la venta de los Certificados Bursátiles algún tratado internacional suscrito por México para evitar la doble tributación.

Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo con la fracción VII del artículo 9 de la LIVA, no se pagará el impuesto por la enajenación de títulos de crédito, por lo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles no causarán el IVA por la enajenación de los mismos.

B. Efectos fiscales por la percepción de los rendimientos de Certificados Bursátiles en materia de ISR e IVA

Derivado del hecho de que el Fideicomiso no realizará actividades empresariales, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán tributar, para fines del ISR, respecto de los ingresos que el Fideicomiso genere. En este sentido, los Tenedores deberán acumular los ingresos atendiendo a los momentos que correspondan a cada tipo de Tenedor, en función del Título de la LISR, con independencia de si el Fideicomiso efectúa una distribución de ingresos a los Tenedores, o bien, aun cuando el Fideicomiso no haya recibido tales ingresos.

Tal y como se menciona en los Documentos de la Emisión, el Fideicomiso podrá canalizar las Inversiones, principalmente a través de los Vehículos de Inversión; sin embargo, si las leyes lo permiten, también podrá llevar a cabo las Inversiones que corresponden a través de Vehículos de Inversión, los cuales, básicamente podrían ser fideicomisos, por lo que en el presente apartado, se señalará el régimen fiscal que resultaría aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en caso de que la Administración del Fideicomiso decida realizar inversiones a través de los Vehículos de Inversión.

En relación con la inversión a través de fideicomisos, es importante señalar que en materia fiscal, en términos generales, pueden resultar aplicables distintos regímenes fiscales, destacando: i) que sean vehículos transparentes, situación bajo la cual los efectos fiscales son reconocidos por los fideicomitentes o fideicomisarios; o ii) que sean fideicomisos empresariales, escenario bajo el cual el Fiduciario debe cumplir ciertas obligaciones por cuenta y orden de sus fideicomisarios o, en bien, fideicomitentes; en cuyo caso, deben reconocer el resultado fiscal que se genere a través del citado fideicomiso.

Ahora bien, para determinar el tipo de fideicomiso, y con ello el régimen fiscal que resulta aplicable, deben analizarse las actividades que se llevan a cabo a través de dicho vehículo. Cabe señalar que las autoridades fiscales emitieron la regla I.3.1.8, la cual señala que no se están

realizando actividades empresariales a través de un fideicomiso cuando los ingresos pasivos²⁰ representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. Es importante comentar que la regla se encuentra en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2014, la cual es de vigencia anual, por lo que dicha regla puede derogarse o modificarse sin previo aviso.

Con base en lo anterior, y con objeto de simplificar las consecuencias que derivan de realizar inversiones a través de un fideicomiso, podemos señalar que: i) en un fideicomiso transparente, los fideicomisarios o, en su caso, fideicomitentes deberán tributar respecto de los ingresos que se generen en el fideicomiso conforme al título de la LISR que les resulte aplicable, mientras que, ii) en un fideicomiso empresarial, el fiduciario debe cumplir ciertas obligaciones fiscales por cuenta y orden de los fideicomisarios, o en su caso, fideicomitentes, y a nivel del fideicomiso se determina, conforme al Título II “De las personas morales” de la LISR, el resultado o pérdida fiscal, siendo que si se genera un resultado fiscal el mismo debe ser reconocido por los fideicomisarios, o en su caso fideicomitentes, conforme a lo que se comentará posteriormente.

1. Inversiones a través de Vehículos de Inversión a través de fideicomiso transparente

A continuación se señala el régimen fiscal que resultará aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por los ingresos que se generen por las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, ya sea que las mismas se canalicen a través de los Vehículos de Inversión, o bien, a través de un fideicomiso transparente que a su vez invierta exclusivamente en capital o deuda de Empresas Promovidas.

Como se ha venido señalando, en materia de ISR, los ingresos obtenidos a través de fideicomisos transparentes son atribuibles a sus fideicomisarios y/o fideicomitentes, teniendo ellos que tributar sobre los mismos según el Título de la LISR que les corresponda; independientemente del número de fideicomisos transparentes que se interpongan entre el sujeto obligado al pago del ISR (Tenedores) y el vehículo del cual derive el ingreso gravable (intereses, dividendos, etc.).

Dicho en otras palabras, los Tenedores tendrán que reconocer los ingresos que se generen a través de inversiones en fideicomisos transparentes como si los estuvieran obteniendo directamente.

Impuesto sobre la Renta

a. Personas morales

i) Intereses

De manera particular, la fracción IX del artículo 18 de la LISR establece que las personas morales deben acumular los intereses conforme se devenguen; lo anterior, tanto para efectos de la determinación de sus pagos provisionales, como para el cálculo de su impuesto anual de ISR.

De esta manera, los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean personas morales deberán acumular los intereses relativos a los préstamos otorgados a los Vehículos de Inversión en los que se invierta a través del fideicomiso transparente, en el momento en que los mismos se devenguen,

²⁰ Se consideran ingresos pasivos, entre otros, ingresos por intereses, ganancias por enajenación de acciones y dividendos. Para mayor referencia, consultar la Regla I.3.1.8. “Supuestos en que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso” de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el ejercicio de 2014.

con independencia de si los mismos hubieran sido distribuidos al Tenedor por el Fideicomiso, o al Fideicomiso por parte de los Vehículos de Inversión, o el fideicomiso transparente.

Las instituciones que componen el sistema financiero que intervengan en la operación, deberán efectuar la retención del ISR en términos del artículo 54 de la LISR.

ii) Dividendos

Con base en lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la LISR vigente, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través de fideicomisos, se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción que le corresponda a cada uno de los integrantes del Fideicomiso. Esperamos que cuando se emita el nuevo Reglamento de la LISR, la norma en comento se emita en el mismo sentido.

En términos del artículo 16 de la LISR, dichos dividendos o utilidades no deben considerarse como ingresos acumulables; sin embargo, en los términos del artículo 77 de la LISR dichos ingresos deberán adicionarse a la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) de la persona moral que perciba los mismos.

La porción de los dividendos correspondiente a las personas morales, no serán objeto de retención del 10% adicional en materia de ISR.

iii) Ganancias de Capital

De conformidad con la fracción IV del artículo 18 de la LISR, se considera como ingreso acumulable la ganancia derivada de la enajenación de las acciones emitidas por los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente.

En este sentido, las personas morales residentes en México deberán acumular a sus demás ingresos, incluso para la determinación de los pagos provisionales del ISR, la ganancia fiscal derivada de la enajenación de las acciones de los Vehículos de Inversión; aun cuando dichas ganancias no hubieran sido distribuidas por el Fideicomiso a los Tenedores o incluso aun cuando el Fideicomiso no hubiera recibido el pago correspondiente.

En términos de lo previsto en la LISR, las personas morales residentes fiscales en México no son sujetas de retención por las ganancias que obtengan de la enajenación de las acciones de los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente.

b. SIEFORES.

i) Intereses

En términos del artículo 81 de la LISR, las SIERFORES no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses, ya sea que deriven de Inversiones de Deuda en los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente.

Asimismo, las sociedades de inversión de fondos para el retiro no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR con base en lo previsto por el artículo 54 de la LISR.

ii) Dividendos

Las SIEFORES no deben pagar ISR por los ingresos que obtengan por concepto de dividendos ni deberá efectuárseles retención alguna, ya sea que deriven de Inversiones de Capital en los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente.

iii) Ganancias de Capital

De acuerdo con el artículo 81 de la LISR, las SIEFORES no son contribuyentes del ISR por los ingresos mencionados en el Capítulo IV “De los ingresos por enajenación de bienes” del Título IV “De las personas físicas” de la LISR; esto es, por los ingresos derivados de la ganancia en la enajenación de las acciones emitidas por los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente.

Asimismo, las SIEFORES no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR con base en lo previsto en la LISR.

c. Personas físicas

i) Intereses

De conformidad con el artículo 134 de la LISR, las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos, los intereses reales percibidos en el ejercicio, considerando que derivan de Certificados Bursátiles colocados entre el gran público inversionista.

Para determinar el interés real, se disminuye el ajuste por inflación del interés nominal. En términos generales, el ajuste por inflación se determina multiplicando el saldo promedio diario de la inversión que genere los intereses, por el factor inflacionario respecto del periodo de la inversión, considerando el mes más reciente del periodo de inversión y el primer mes del periodo; es decir, el ajuste por inflación únicamente se calcula cuando se deban acumular los intereses y en la proporción que corresponda a la parte de deuda de la inversión.

De ser mayor el ajuste por inflación, se obtendrá una pérdida la cual podrá ser deducida en el propio ejercicio contra los demás ingresos que se obtengan, excepto los señalados en el Capítulo I “De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado” y en el Capítulo II “De los ingresos por actividades empresariales y profesionales” de la LISR. La parte de la pérdida que no se pueda disminuir en el ejercicio en que se incurrió, podrá aplicarse, de forma actualizada en los siguientes cinco ejercicios.

En términos del artículo 135 de la LISR y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2014, la institución financiera que realicen el pago de intereses de que se trate, deberán efectuar una retención a la tasa del 0.6% sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, en la proporción que corresponda al número de días que mantenga la inversión.

ii) Dividendos

Con base en lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la LISR vigente, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidas por personas morales que se perciban a través de fideicomisos, se considerarán obtenidos directamente por la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en los términos del artículo 140 de la LISR, mismos que se considerarán en la proporción que le corresponda a cada uno de los Fideicomisarios. Esperamos

que cuando se emita el nuevo Reglamento de la LISR, la norma en comento se emita en el mismo sentido.

De conformidad con el artículo 140 de la LISR, las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos, los dividendos que les sean distribuidos, adicionados con el ISR pagado por los Vehículos de Inversión en que se invierta a través del fideicomiso transparente con objeto de efectuar el acreditamiento correspondiente

Esto es, las personas físicas podrán acreditar el ISR pagado por los Vehículos de Inversión que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, a partir del ejercicio de 2014, las personas físicas son sujetas a un ISR adicional del 10% por los ingresos que perciban por concepto de dividendos o utilidades que les distribuyan personas morales residentes en México, según lo establecido en el artículo 140 de la LISR. Para estos efectos, el Fiduciario deberá retener el impuesto antes señalado. Dicho impuesto adicional tiene el carácter de definitivo.

iii) Ganancias de Capital

De conformidad con los artículos 119 y 120 de la LISR, las personas físicas están obligadas al pago del ISR por las ganancias obtenidas en la enajenación de las acciones de los Vehículos de Inversión en la que se invierta a través del fideicomiso transparente y, deberán atender a lo establecido en el artículo 126 y demás aplicables de la LISR.

Para efectos de la acumulación anual, la persona física deberá determinar la ganancia acumulable conforme a las reglas previstas en los artículos 120 y 121 de la LISR; en caso de incurrirse en pérdida fiscal, la misma se podrá aplicar conforme al procedimiento particular previsto en el artículo 122 de la LISR y, podrá ser aplicada en el año en que se incurrió o en los tres años siguientes en términos de lo previsto en los artículos 121 y 122 de la LISR, así como atendiendo a los artículos 54 y 193 del Reglamento de la LISR vigente. La pérdida en venta de acciones no podrá aplicarse contra ingresos del Capítulo I “De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado” ni del Capítulo II “De los ingresos por actividades empresariales y profesionales” del Título IV “De las personas físicas” de la LISR. Esperamos que cuando se emita el nuevo Reglamento de la LISR, se emitan disposiciones en el mismo sentido.

El adquirente de las acciones efectuará una retención del 20%, si éste es residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente en México, excepto en los casos en los que el enajenante manifieste por escrito al adquirente que efectuará un pago provisional menor y siempre que cumpla los requisitos del Reglamento de la LISR.

En caso de que el adquirente sea residente en el extranjero, el enajenante deberá enterar el impuesto correspondiente mediante declaración que deberá presentar dentro de los 15 (quince) días siguientes a la obtención del ingreso.

En este sentido, podría presentarse una problemática práctica en el caso de las personas físicas que enajenen acciones a través del Fideicomiso y opten por dictaminar la operación a efecto de tributar sobre una base neta, ya que los adquirentes podrían aplicar una retención de manera errónea. En este sentido, se buscará que el Servicio de Administración Tributaria confirme que el Fideicomiso puede identificar a los Tenedores, a efectos de aplicar a los ingresos que perciban la retención correspondiente.

d. Residentes en el Extranjero

i) Intereses

De conformidad con el artículo 166 de la LISR, sobre los intereses pagados a residentes en el extranjero provenientes de títulos colocados entre el gran público inversionista, como lo serán los Certificados Bursátiles, se debe aplicar una retención del 4.9%.

De conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 153 de la LISR, la retención deberá efectuarla la institución financiera que actúe como depositaria de los Certificados Bursátiles.

ii) Dividendos

A partir del ejercicio de 2014, los residentes en el extranjero son sujetos a un ISR adicional a la tasa del 10%, sobre los dividendos o utilidades distribuidos por personas morales residentes en México (Vehículos de Inversión en la que se invierta a través del fideicomiso transparente), en términos de lo dispuesto por el artículo 164 de la LISR.

Para tales efectos, el Fiduciario deberá retener el impuesto a la tasa del 10% sobre el dividendo distribuido. Este impuesto tendrá el carácter de definitivo.

Pueden existir casos en los que los Tenedores residentes en el extranjero sean residentes en un país con el que México tenga en vigor un convenio para evitar la doble imposición, caso en el cual se podrá estar sujeto a una tasa de retención menor sujeta al cumplimiento de los requisitos señalados en los convenios correspondientes y las disposiciones fiscales mexicanas aplicables.

Asimismo, cada Tenedor deberá consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de acreditar parte o la totalidad del ISR corporativo pagado en México por los Vehículos de Inversión en los que se invierta a través del fideicomiso transparente, con base en la legislación fiscal del país correspondiente.

iii) Ganancias de Capital

En los términos del artículo 161 de la LISR, tratándose de la enajenación de acciones, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea residente en México la persona que los haya emitido, como es el caso de los Vehículos de Inversión. El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el monto total de la operación, sin deducción alguna. En términos del segundo párrafo del artículo 153 de la LISR, dicho impuesto deberá ser retenido por la institución financiera que actúe como depositario de los Certificados Bursátiles.

En caso de que el residente en el extranjero tenga representante en el país y cuyos ingresos no se encuentren sujetos a un régimen fiscal preferente de conformidad con la LISR o no sean residentes en un país en el que rige un sistema de tributación territorial, podrá optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de la LISR. Para tales efectos, el residente en el extranjero que ejerza esta opción, deberá presentar dictamen formulado por contador público registrado ante las autoridades fiscales conforme a las reglas que señale el Reglamento de la

LISR, en el que se indique que el cálculo del impuesto se realizó de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables.

No obstante lo señalado en el presente inciso, cada Tenedor que sea residente en el extranjero, deberá consultar con sus asesores fiscales su régimen fiscal aplicable, toda vez que la tasa de retención podría variar en función de las características particulares de cada inversionista residente en el extranjero, o bien, por la aplicación de los beneficios contenidos en un tratado para evitar la doble imposición, suscrito por México.

2. Inversiones a través de un fideicomiso empresarial (Vehículo de Inversión)

A continuación se señala el régimen fiscal que resultará aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por los ingresos que se generen por las Inversiones que realice el Fideicomiso, a través de un fideicomiso que califique como de actividades empresariales (fideicomiso empresarial).

Esto es, el Fideicomiso podría llevar a cabo inversiones en Activos de Infraestructura, a través de fideicomisos, situación bajo la cual se consideraría, para efectos fiscales, que se llevan a cabo actividades empresariales a través de un fideicomiso, sin que pueda aplicarse la regla de fideicomisos transparentes antes comentada, ya que en este tipo de inversiones no se generarán preponderantemente ingresos pasivos sino por concepto de servicios.

El artículo 13 de la LISR establece que cuando se realicen actividades empresariales a través de un fideicomiso (fideicomiso empresarial), el fiduciario deberá determinar al cierre de cada ejercicio el resultado fiscal en términos del Título II “De las personas morales”, el cual reportará a sus fideicomisarios o, en su caso, fideicomitentes, en la proporción que les corresponda.

Adicionalmente la norma en comento, señala que el fiduciario cumplirá por cuenta de sus fideicomisarios las obligaciones señaladas en la LISR, entre las que destaca, la relativa a efectuar pagos provisionales; asimismo, la institución fiduciaria deberá expedir a los fideicomisarios o, en su caso, fideicomitentes, comprobantes fiscales en los que consten los ingresos y retenciones derivados de las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso.

Cabe señalar que tratándose de Fideicomisos Empresariales, los fideicomisarios y, en su caso, fideicomitentes, deben reconocer los efectos relativos al resultado o utilidad fiscal que se genere con motivo de las actividades realizadas a través del citado fideicomiso, situación que se analizará a detalle posteriormente; ahora bien, si el fideicomiso empresarial determina una pérdida fiscal, la misma sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de los 10 (diez) ejercicios fiscales posteriores, derivadas de las actividades realizadas a través del mismo fideicomiso.

En otras palabras, si se generan pérdidas fiscales, las mismas no deberán ser reconocidas de manera individual por los Tenedores de los Certificados, ya que las mismas solamente pueden aplicarse en el fideicomiso empresarial. Existe regla particular para aplicar las pérdidas que se encuentren pendientes de disminuir al momento de que se extinga al Fideicomiso, para lo cual deberá atenderse al artículo 13 de la LISR.

Finalmente, como se comentó el Fideicomiso es un fideicomiso que califica como transparente para efectos fiscales, razón por la cual, el resultado o utilidad fiscal que se determine a nivel del fideicomiso empresarial, será atribuida a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Con base en lo anterior, a continuación analizaremos el tratamiento fiscal que resultaría aplicable a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

a. *Personas Morales*

En términos del artículo 13 de la LISR, las personas morales acumularán a sus demás ingresos del ejercicio, la parte del resultado fiscal del ejercicio que les corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario del fideicomiso empresarial, podrán ser acreditados por la persona moral en su declaración anual, en la proporción que les corresponda.

b. *SIEFORES.*

En términos de los artículos 79 y 81 de la LISR, las SIEFORES no son contribuyentes del ISR, por lo que no estarán obligadas a efectuar el pago de dicho impuesto respecto de los ingresos que perciban por virtud de las actividades llevadas a cabo a través del fideicomiso empresarial.

Como se comentó, el fiduciario del fideicomiso empresarial se encontrará obligado a efectuar los pagos provisionales de ISR correspondientes, sin que se prevea la posibilidad de eximir al fiduciario de dicha obligación, respecto de la proporción en la que participen las SIEFORES.

Ahora bien, los pagos provisionales se efectúan a cuenta del impuesto del ejercicio, siendo que en el caso particular, las SIEFORES no generarán un impuesto del ejercicio, por lo que los pagos provisionales que efectúe el Fiduciario y que correspondan a la participación de dicho tipo de sociedades, podría ser solicitada en devolución.

Con objeto de otorgar certeza jurídica respecto de la viabilidad de recuperar los saldos a favor generados por las SIEFORES, se tendría un acercamiento con las autoridades fiscales a efectos de obtener un oficio, regla miscelánea, o cualquier otro tipo de autorización que confirme lo antes señalado.

c. *Personas físicas*

En términos del artículo 13 de la LISR, las personas físicas considerarán como un ingreso por concepto de actividades empresariales, el resultado o utilidad fiscal que les corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las actividades realizadas, de manera indirecta, a través del fideicomiso empresarial.

En este sentido, las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos del ejercicio, los ingresos que por concepto de actividades empresariales realizadas a través de un fideicomiso empresarial, en términos del Capítulo II “De las actividades empresariales y profesionales” del Título IV “De las personas físicas” de la LISR.

Los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario, podrán ser acreditados por la persona física en su declaración anual, en la proporción que les corresponda.

d. *Residentes en el Extranjero*

En términos del artículo 13 de la LISR, se considera que los residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente en México, por las actividades empresariales realizadas a través del fideicomiso empresarial.

En este sentido, los residentes en el extranjero deberán presentar una declaración anual del ISR en la que deberán acumular, en la proporción que les corresponda, el resultado o utilidad fiscal que se hubiese determinado por las actividades realizadas por el fideicomiso empresarial, pudiendo acreditar los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario, en la proporción que les corresponda.

Impuesto al Valor Agregado

a. Intereses

De acuerdo con la LIVA, los intereses son una prestación de servicios gravada para efectos del IVA.

b. Dividendos

En los términos de la LIVA, los dividendos no son una actividad objeto de gravamen, por lo que la distribución de los mismos no causará IVA alguno.

c. Ganancias de Capital

Conforme al artículo 9 de la LIVA, no se pagará el IVA por la enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, por lo que la enajenación de las acciones de las Empresas Promovidas, no causará IVA.

d. Inversiones a través de un fideicomiso empresarial

Bajo el escenario de que se decidiera llevar a cabo Inversiones a través de un fideicomiso empresarial, se buscaría que el mismo cumpliera con las obligaciones fiscales que correspondan en materia de IVA, atendiendo para tales efectos al artículo 74 del Reglamento de la LIVA, situación bajo la cual no se generarían efectos para los Tenedores de los Certificados.

3. Cambios en el régimen fiscal

Los presentes comentarios fiscales en esta “Sección VII: Consideraciones Fiscales” del prospecto han sido elaborados por Muñoz Manzo y Ocampo, S.C., y los mismos fueron realizados con base en las disposiciones fiscales vigentes a la Fecha de Emisión; sin embargo, es importante advertir que la legislación tributaria en México está sujeta a modificaciones recurrentes que podrían implicar un cambio en el régimen fiscal previamente descrito, situación que, en todo caso, tendrá que ser revisada por los asesores fiscales de los Tenedores.

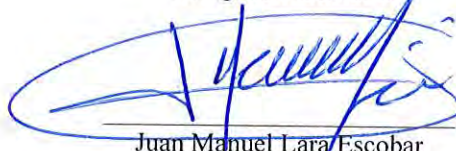
VIII. PERSONAS RESPONSABLES.

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que el Fiduciario fue contratado, éste no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco Nacional de México, S.A.,
Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria



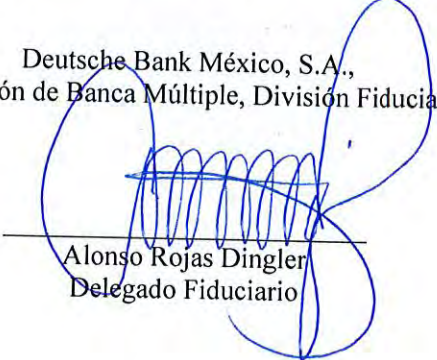
Susana Belén Heredia Barajas
Delegado Fiduciario



Juan Manuel Lara Escobar
Delegado Fiduciario

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, así como la relativa a la garantía, respecto de la cual ha comprobado su constitución y existencia contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria



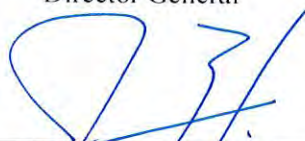
Alonso Rojas Dingler
Delegado Fiduciario

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

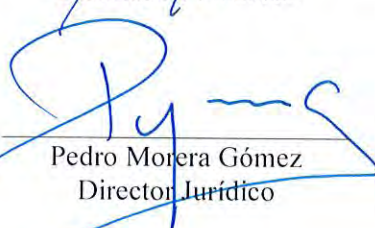
Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V.



Jerónimo Marcos Gerard Rivero
Director General



José María Zertuche Treviño
Director de Finanzas

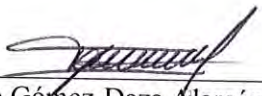


Pedro Morera Gómez
Director Jurídico

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su 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 prospecto 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 fiduciarios de desarrollo 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 entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V.,
Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex

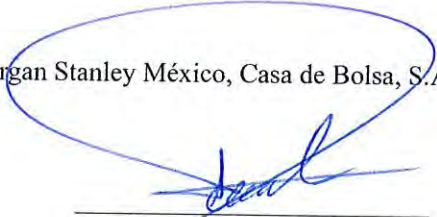


Ignacio Gómez-Daza Alarcón
Representante Legal

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su 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 prospecto 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 fiduciarios de desarrollo 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 entidad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Edgar Trueba Paz y Puente
Representante Legal

ICUA2CK 14

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información incluida principalmente en el Capítulo V. “El Fideicomitente y el Administrador, Sección 1. Historia y Desarrollo; Sección 2. Descripción del Negocio; Sección 3. Administradores y Socios; Sección 4. Estatutos Sociales y Otros Convenios; Sección 5. Auditores Externos; Sección 6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés” que contiene el presente prospecto (en lo sucesivo el “Informe sobre Aseveraciones”), fue revisada de acuerdo con la Norma para otros Servicios Relacionados, emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, correspondiente a la aplicación de procedimientos convenidos. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información relativa al Informe sobre Aseveraciones relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Luis Roberto Martínez del Barrio
Socio de Auditoría

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

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Aiza Haddad
Socio

IX. ANEXOS

1. Opinión Legal
2. Contrato de Fideicomiso
3. Contrato de Administración
4. Contrato de Coinversión
5. Formato de Carta a Inversionistas
6. Acta de Emisión
7. Título representativo de los Certificados Bursátiles.
8. Ejemplo de Distribuciones y Comisiones y Flujo de Fondos
9. Reporte preparado por el asesor legal de potenciales inversionistas
10. Primera Sesión del Comité Técnico.
11. Informe de Aseveraciones.
12. Opinión Fiscal.