

AVISO CON FINES INFORMATIVOS
“CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL



PMIC LATAM, S.A.P.I. de C.V.



Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero

FIDECOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

FINALIDAD DEL AVISO

Por medio del presente se informa que las características de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra FFBANCK 18 se han modificado en virtud de la realización de la primera Llamada de Capital, y la consecuente Emisión Adicional, por lo que el canje del Título será realizado el día [21 de abril de 2020] [por lo que el canje del Título considerando la Prórroga de la Llamada de Capital será el día 29 de abril de 2020].

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LA EMISIÓN

| | |
|--|---|
| Fiduciario: | Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero |
| Fideicomitente: | PMIC LATAM, S.A.P.I. de C.V. (la “Sociedad” y en su calidad de fideicomitente, el “Fideicomitente”). |
| Fideicomisarios: | Los Tenedores de los Certificados Bursátiles (los “Tenedores”) como fideicomisarios. |
| Administrador: | PMIC LATAM, S.A.P.I. de C.V., o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso (el “Administrador”). |
| Asesor del Fideicomiso y Co-Inversionista: | Banco de Desarrollo de América del Norte (“ BDAN ”). El rol principal del BDAN como Asesor y Co-Inversionista del Fideicomiso será el de originar y presentar nuevas oportunidades de Inversión al Fideicomiso para su consideración aprovechando sus ventajas competitivas. |
| Tipo de Instrumento: | Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 61, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. |
| Clave de Pizarra: | “FFBANCK 18”. |
| Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Serie I: | Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal. |
| Series: | El Fiduciario llevó a cabo la Emisión Inicial de 8,000,000 de Certificados Bursátiles Serie I y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones de series subsecuentes de Certificados Bursátiles. |
| Número de Certificados Bursátiles Serie I de la Emisión Inicial: | 8,000,000. |
| Precio de Colocación de los Certificados Serie I: | \$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil Serie I, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Adicionales 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 de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie I: | \$800,000,000.00 M.N. |
| Monto Máximo de la | \$4,000,000,000.00 M.N. |

Emisión de Certificados Bursátiles Serie I (considerando las Llamadas de Capital):

Monto Máximo de Certificados de series distintas a la Serie I: \$6,000,000,000.00 M.N.

Monto Máximo de la Emisión: \$10,000,000,000.00 M.N.

Denominación: Los Certificados están denominados en Pesos.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta: 1 de junio de 2018.

Fecha de la Oferta Pública Restringida: 4 de junio de 2018.

Fecha de Cierre de Libro: 4 de junio de 2018.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación: 4 de junio de 2018.

Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie I: 6 de junio de 2018.

Fecha de Registro de BMV: 6 de junio de 2018.

Fecha de Liquidación Especial: 6 de junio de 2018.

Fecha de Vencimiento: 5 de junio de 2048.

Tipo de Oferta: Primaria nacional.

Llamadas de Capital: Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero 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 Adicional 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 Adicional respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Adicional, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Adicional. Ver las secciones “II. La Oferta – Características de la Oferta” y “III. Estructura de la Operación – 2. El Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos– 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.

Emisión de Certificados de Series Subsecuentes: De conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, en caso de que (i) se presente alguna oportunidad de inversión a la Asamblea General de Tenedores o al Comité Técnico, según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso, y la misma no sea aprobada de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 4.1 y 4.2 del Contrato de Fideicomiso, o (ii) se presente alguna oportunidad de inversión cuyo monto de inversión necesario exceda de los Compromisos Restantes de los Tenedores de la Serie I, o (iii) se presente la oportunidad de invertir montos adicionales respecto de una Inversión que haya sido aprobada por el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.1(b) del Contrato de Fideicomiso, o (iv) el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso que requiera fondos que excedan del 20% del Monto Máximo de los Certificados Serie I, o (v) se presente alguna oportunidad de inversión a la Asamblea General de Tenedores o al Comité

Técnico, según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso, y la Asamblea General de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, apruebe un monto menor para ser fondeado con los recursos de los Certificados Serie I al monto propuesto por el Administrador y que vaya a ser ofrecida a los Tenedores Registrados mediante una Opción de Adquisición de Certificados, el Administrador podrá instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, no amortizables, de una Serie distinta a la Serie I hasta por un monto que en ningún caso excederá el Monto Máximo de Emisión, y que utilice los recursos de la emisión de dicha Serie de Certificados distinta a la Serie I para llevar a cabo la Inversión o la porción de la Inversión correspondiente a dicha Serie de Certificados. Cualquier Emisión Adicional de Certificados de cada Serie distinta a la Serie I estará sujeta al mecanismo de llamadas de capital de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

| | |
|---|---|
| Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie I: | Aproximadamente \$749,193,330.94 M.N. como recursos netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la oferta, consulte la sección “II. LA OFERTA — 4. Gastos Relacionados con la Emisión” del Prospecto. |
| Contrato de Fideicomiso y Acta de Emisión: | Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3535 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre PMIC LATAM, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común y el Acta de Emisión. |
| Fines del Fideicomiso: | El fin del Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir Certificados Bursátiles y ofrecer a través de una oferta pública restringida Certificados Bursátiles Serie I de la Emisión Inicial en México, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial, de las Llamadas de Capital y cualquier Emisión Adicional para llevar a cabo Inversiones, ya sea directa o indirectamente, o a través de varios Vehículos de Inversión, incluyendo para pagar los Gastos del Fideicomiso, (iii) distribuir los productos de los Vehículos de Inversión e Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador (con la aprobación previa de la Asamblea General de Tenedores, una Asamblea Especial, del Comité Técnico, o de cada Comité Técnico Especial) o cualquier otra parte facultada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo sin limitar el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), según se requiera conforme al Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha parte facultada consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. |
| Plazo de vigencia de la Emisión: | 10,957 días que equivalen aproximadamente a 360 meses a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial (la "Fecha de Emisión Inicial"), que equivalen a aproximadamente 30 años a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que dicho plazo podrá ser extendido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. |
| Mecanismo de Oferta: | La oferta de los Certificados Bursátiles se hizo a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida en la Emisión Inicial. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de |

Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados Adicionales. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, de la cual formará parte el Título de Certificados Bursátiles.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso está y estará integrado, entre otras cosas, por las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o a través de entidades de propósito especial o fideicomiso a los que se refiere en el Prospecto como "Vehículos de Inversión". Consulte la sección "*III. Estructura de la Operación – 2. El Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*" del Prospecto para más información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

Inversiones: Para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea General de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), deberá invertir en o adquirir acciones, partes sociales o financiamientos de sociedades mexicanas, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier tipo de financiamiento otorgado a cualquier sociedad mexicana, directa o indirectamente, incluyendo, sin limitación cualquier tipo de (1) préstamos, créditos o bonos o a fiduciarios de fideicomisos de proyecto, o a ambos, (2) financiamientos respaldados con activos (incluyendo valores respaldados con activos), (3) valores de deuda, (4) deuda privada intercambiable, (5) financiamiento de adquisiciones, (6) financiamientos previos a una oferta pública inicial, y (7) derechos derivados de contratos de factoraje o descuento de cartera (en conjunto, las "Inversiones"); en el entendido que el Fiduciario (ya sea directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión) podrá acceder a dichas Inversiones mediante tenencia directa, participaciones o sub-participaciones en créditos o mediante estructuras de financiamiento u operaciones derivadas que repliquen los términos económicos y riesgos de los créditos subyacentes o activos de referencia. Para efectos de claridad, el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión podrán realizar Inversiones en instrumentos de deuda de sociedades mexicanas colocados en el extranjero siempre que los recursos obtenidos por dichas sociedades mexicanas en relación con dichos instrumentos de deuda sean aprovechados en México.

Derechos de los Tenedores: Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Así mismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto que representen un 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, según los Tenedores determinen a su discreción, por cada 10% de tenencia; los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, y los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la

asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

Fuente de Pago:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles deberán pagarse exclusivamente con los activos del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la sección “*III. Estructura de la Operación – 2. El Patrimonio del Fideicomiso - 2.3. Contratos y Acuerdos – 2.3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del Prospecto.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

Depositario:

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

Consideraciones Fiscales:

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF, por lo que se considerará como un fideicomiso pasivo. En ese caso, serán los Tenedores quienes tributarán conforme al régimen fiscal previsto en la LISR para cada uno de ellos, por los ingresos obtenidos a través del Fideicomiso provenientes, tal como si los percibieran de manera directa, aun cuando no existan distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, excepto cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el impuesto a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros). El Fideicomiso deberá cumplir con las disposiciones previstas en la regla 3.1.15., fracción I de la RMF y, por tanto, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para dicho fin.

Siempre que los ingresos pasivos representen por lo menos el 90% de los ingresos totales obtenidos a través del Fideicomiso durante el ejercicio fiscal en cuestión, el Fideicomiso calificará como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en los términos de la regla 3.1.15., fracción I de la RMF. Para tales efectos, se consideran ingresos pasivos los ingresos por intereses, la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura; 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.

Las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en el Título de la LISR y a las demás disposiciones fiscales, que resultaren aplicables a cada Tenedor. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en la Ley Aplicable en materia fiscal a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos Impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Este resumen se basa en la evaluación de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

en materia fiscal. Para más detalles en relación con este asunto, ver la sección "VIII. CONSIDERACIONES DE FISCALES" en el Prospecto.

| | |
|---------------------------------|--|
| Posibles Adquirentes: | Inversionistas institucionales mexicanos calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo". |
| Representante Común: | Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común (el "Representante Común"). |
| Intermediario Colocador: | J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero. |
| Agente Estructurador: | 414 Estructuración, S.A. de C.V. El Agente Estructurador tuvo a su cargo el diseño de la estructura, revisión de documentación y apoyo en la elaboración de los materiales de venta de la Oferta. |

CARACTERÍSTICAS DE LA PRIMERA LLAMADA DE CAPITAL

Fecha de publicación del presente Aviso a Tenedores: 21 de abril de 2020.

Número de Llamada de Capital: Primera.

Fecha de Inicio de la Primera Llamada de Capital: 3 de abril de 2020.

Fecha Ex-Derecho: 15 de abril de 2020.

Fecha de Registro: 16 de abril de 2020.

Fecha Límite de Suscripción: 17 de abril de 2020.

Fecha de Emisión Adicional: 21 de abril de 2020.

Monto de la Primera Llamada de Capital: \$710,000,000.00 (setecientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil Serie I en Circulación: \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Compromiso correspondiente cada Certificado Bursátil Serie I en Circulación: 1.7750000000000000

Monto Total suscrito a la fecha del presente aviso previo a la Primera Llamada de Capital: \$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles Serie I efectivamente suscritos previo a la Primera Llamada de Capital: 8,000,000 (ocho millones).

Precio de suscripción por Certificado Bursátil Serie I de la Primera Llamada de \$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Capital:

Número de Certificados Bursátiles Serie I emitidos conforme a la Primera Llamada de Capital: 14,200,000 (catorce millones doscientos mil).

Monto Total emitido conforme a la Primera Llamada de Capital: \$710,000,000.00 (setecientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados Bursátiles Serie I efectivamente suscritos conforme a la Primera Llamada de Capital: [14,199,995 (catorce millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Monto Total efectivamente suscrito de la Primera Llamada de Capital: [\$709,999,750.00 (setecientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

Monto Total suscrito (considerando los montos efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y en la primera Emisión Adicional): [\$1,509,999,750.00 (mil quinientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

Número Total de Certificados Bursátiles Serie I suscritos una vez realizada la Emisión Adicional (considerando los montos efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y la primera Emisión Adicional): [22,199,995 (veintidós millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Primera Emisión Adicional: [\$983,555.17 (novecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cinco Pesos 17/100 M.N.).]

Destino de los Recursos: El destino de los recursos que se obtengan conforme a la primera Llamada de Capital será para la realización de la Inversión aprobada en la cuarta sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, de fecha 30 de agosto de 2019, por un monto de hasta US\$32,996,000.00 (treinta y dos millones novecientos noventa y seis mil Dólares 00/100.) en el proyecto “Parque Fotovoltaico Puerto Libertad”.

Periodo de Cura De conformidad con lo establecido con el apartado 7.1, inciso f) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3535, cualquier Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción especificada en la Llamada de Capital respectiva, no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y que terminará el 5° Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción original (el “Periodo de Cura”) mediante: (i) la entrega de una carta de cumplimiento al Fiduciario, con copia al Representante Común, a más tardar el 2° Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que dicho Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, 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 en adición al precio de los Certificados correspondientes, de una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de sumar 2% a 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 a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la Fecha Límite de Suscripción original y hasta la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizada para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato, en el entendido, que Indeval no será responsable ni tendrá participación alguna en la determinación o cálculo de las penalidades descritas en el presente párrafo.

Fecha Límite de Suscripción de la primera Llamada de Capital dado que no se otorgará el Periodo de Cura: 17 de abril de 2020.

Fecha de Emisión Adicional dado que no se otorgará el Periodo de Cura: 21 de abril de 2020.

Fecha de publicación del presente Aviso con Fines Informativos dado que no se otorgará el Periodo de Cura: 21 de abril de 2020.

Número de Certificados Bursátiles Serie I efectivamente suscritos conforme a la Primera Llamada de Capital dado que no se otorgará el Periodo de Cura: [14,199,995 (catorce millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Número Total de Certificados Bursátiles Serie I suscritos una vez realizada la Emisión Adicional (considerando los montos efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y la primera Emisión Adicional) dado que no se otorgará el Periodo de Cura: [22,199,995 (veintidós millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Monto efectivamente suscrito conforme a la Primera Llamada de Capital dado que no se otorgará el Periodo de Cura: [\$709,999,750.00 (setecientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

Monto Total suscrito (considerando los montos [1,509,999,750.00 (mil quinientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y en la primera Emisión Adicional) dado que no se otorgará el Periodo de Cura:

Prórroga de la Llamada de Capital:

De conformidad con lo establecido con el apartado 7.1, inciso f) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3535, en caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador (con copia al Representante Común), quedando en este último caso sin efecto la Llamada de Capital anterior. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Adicional, en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre que sea por un plazo adicional mínimo de 6 Días Hábiles, según lo determine el Administrador y se haga mediante aviso por escrito a Indeval, a la BMV a través del Emisnet y a la CNBV a través del STIV-2 o a través de los medios que estén determinen, de forma inmediata respecto de dicha modificación.

Fecha Límite de Suscripción de la primera Llamada de Capital en el supuesto que se realice una Prórroga de la Llamada de Capital:

27 de abril de 2020.

Fecha de Emisión Adicional en el supuesto que se realice una Prórroga de la Llamada de Capital:

29 de abril de 2020.

Fecha de publicación del presente Aviso con Fines Informativos en el supuesto que se realice una Prórroga de la Llamada de Capital:

29 de abril de 2020.

Número de Certificados Serie I efectivamente suscritos conforme a la Primera Llamada de Capital en el supuesto que se realice una Prórroga de la Llamada de Capital:

[14,199,995 (catorce millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Número Total de Certificados Bursátiles Serie I suscritos una vez realizada la Emisión Adicional (considerando los montos efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y la primera

[22,199,995 (veintidós millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco).]

Emisión Adicional) en el supuesto que se realice una Prórroga a la Llamada de Capital:

Monto efectivamente suscrito conforme a la Primera Llamada de Capital en el supuesto en el que se otorgue una Prórroga de la Llamada de Capital: [\$709,999,750.00 (setecientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

Monto Total suscrito (considerando los montos efectivamente suscritos en la Emisión Inicial y en la primera Emisión Adicional) en el supuesto que se realice una Prórroga a la Llamada de Capital: [\$1,509,999,750.00 (mil quinientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).]

FACTORES DE RIESGO

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables. De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión de los que el Representante Común es parte. Al ser facultades (mas no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones al Fiduciario, al Fideicomitente, al Auditor Externo, al Administrador y demás partes en los referidos documentos o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Fideicomiso, si lo estima conveniente una vez al año y en cualquier momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes a juicio razonable del Representante Común, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

La verificación del Representante Común se realiza a través de la información que le es proporcionada. La verificación del Representante Común del debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y del Administrador de conformidad con el Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título que documente los Certificados Bursátiles, se realizará con base en la información que le sea proporcionada para tales fines.

MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Con motivo de la primera Llamada de Capital, así como de la consecuente Emisión Adicional, con fundamento en los artículos 1, 2 y 14 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se solicitó ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra FFBANCK 18, sujetos al

mecanismo de llamadas de capital, a fin de reflejar los Certificados Bursátiles Serie I objeto de la Emisión Adicional.

Por medio del presente aviso informativo se manifiesta que las características originales de la Emisión expuestas en el presente no han sufrido ningún cambio adicional a aquellos descritos en la sección anterior.

DATOS DEL COMITÉ TÉCNICO

Acta de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 30 de agosto de 2019: Con fecha 30 de agosto de 2019 se llevó a cabo una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, en la que se aprobó, entre otros asuntos: **(i)** aprobar la Inversión en el proyecto Puerto Libertad mediante el otorgamiento de un crédito por un monto de hasta US\$32,996,000.00 (treinta y dos millones novecientos noventa y seis Dólares 00/100 moneda de curso legal en Estados Unidos de América) sujeto a la suscripción de los convenios directos con CFE Suministrador de Servicios Básicos. La Inversión se realizará sustancialmente en los términos y condiciones presentados por el Administrador; y **(ii)** instruir al Fiduciario para realizar la Inversión en el proyecto Puerto Libertad, aprobada en la resolución primera anterior, sustancialmente en los mismos términos y condiciones presentados por el Administrador, y suscribir todos los documentos necesarios para formalizar la operación, incluyendo, en su caso, los documentos necesarios para llevar a cabo la Inversión a través de Bargaf, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., a la cual se otorgará un crédito bajo los términos y condiciones que el Administrador determine que son convenientes legal y fiscalmente.

ANEXOS

Anexo “A” Opinión legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Anexo “B” Título de Emisión de los Certificados Bursátiles en sustitución del suscrito con fecha 6 de junio de 2018.

Anexo “C” Instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital de fecha 2 de abril de 2020.

Anexo “D” Copia autenticada del Acta de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 30 de agosto de 2019.

Anexo “E” Carta de Independencia prevista en el Artículo 87, tercer párrafo de la Circular Única de Emisoras.

AUTORIZACIÓN COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

El Prospecto de Colocación y el presente Aviso se encuentran a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador. Asimismo, el Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx/Document3, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, y del Fiduciario en el portal: www.invexfiduciario.com.

El Fideicomiso, puede ser consultado en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, y del Fiduciario en el portal www.invexfiduciario.com.

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV mediante Oficio No. 153/11842/2018 y se encuentran inscritos bajo el número 2362-1.80-2018-065 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores.

La primera actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12312/2020 de fecha 14 de abril de 2020, quedando inscritos bajo el No. 2362-1.80-2020-133.

MISCELÁNEOS

El número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará por el Administrador utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de Certificados de la Serie correspondiente que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i/PI)$$

Donde:

X_i = al número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en la Emisión Adicional correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva;

Y_i = al monto de la Emisión Adicional de la Serie correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital de la Serie correspondiente;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor; y

PI = identifica el precio en pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie (para evitar dudas, (a) 100.00 es el precio en Pesos por Certificado Serie I en la Emisión Inicial de los Certificados Serie I, y (b) 100,000.00 será el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie distinta a la Serie I).

El precio a pagar por Certificado de la Serie respectiva en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

P_i = al precio por Certificado de la Serie respectiva en la Emisión Adicional correspondiente.

El número de Certificados de cada Serie a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de dicha Serie del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), será determinado por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado de la Serie correspondiente.

El número de Certificados de cada Serie que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por Certificado por el número de Certificados de dicha Serie de los que sea titular dicho Tenedor Registrado, redondeado el resultado al entero inferior más próximo.

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital de la Serie I:

(1) En la primera Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso por Certificado Serie I se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C1 = \frac{X1}{X0}$$

Donde:

X1=al número de Certificados Serie I que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital de Certificados Serie I; y

X0=al número de Certificados Serie I correspondientes a la Emisión Inicial de Certificados Serie I.

(2) En la segunda Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso por Certificado Serie I se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C2 = \frac{X2}{X0 + X1}$$

Donde:

X2=al número de Certificados Serie I que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital de Certificados Serie I, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Serie I que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital de Certificados Serie I.

(3) En la tercera Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C3 = \frac{X3}{X0 + X1 + X2}$$

Donde:

X3=al número de Certificados Serie I que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital de Certificados Serie I, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Serie I que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital de Certificados Serie I.

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de una Serie en particular que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de dicha Serie de la Emisión Adicional correspondiente.

Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Recepción correspondiente a cada Serie conforme a lo previsto en el Capítulo IX del presente Contrato.

Los cálculos descritos en los incisos (i) a (k) anteriores serán realizados por el Administrador y el Administrador deberá notificar el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula, si un Tenedor Registrado no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados de dicha Serie que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. 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:

- i. en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al presente Contrato y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán con base al número de Certificados en circulación de dicha Serie que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;
- ii. en los derechos de voto en las Asambleas Generales de Tenedores y/o Asambleas Especiales y otros derechos relacionados a las Asambleas Generales de Tenedores y/o Asambleas Especiales (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial), ya que las resoluciones de las Asambleas Generales de Tenedores y/o Asambleas Especiales se toman y los derechos relacionados a las Asambleas Generales de Tenedores y/o Asambleas Especiales se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas Generales de Tenedores y/o Asambleas Especiales 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 y/o Comité Técnico Especial, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico y/o del Comité Técnico Especial;
- iv. en el derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados en circulación de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial correspondiente; y
- v. en todas las demás instancias del presente Contrato en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados en circulación que tenga un Tenedor.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del presente Contrato y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios previsto en el prospecto relativo a los Certificados. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados emitidos conforme al presente Contrato, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados en circulación, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados en circulación que se emitan en una Emisión Adicional

conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.