

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

**Fideicomitente
y
Administrador**

Fiduciario Emisor



México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.

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

Oferta Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, sujetos a Llamadas de Capital, que lleva a cabo Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario conforme al Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describe en el Prospecto. Los Certificados estarán sujetos a Llamadas de Capital, por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas. Los Tenedores de Certificados Serie A tendrán el derecho de ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B en caso de que el Fiduciario lleve a cabo un anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Bursátiles Serie B. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados para realizar diversas Inversiones conforme a lo descrito en el Prospecto. Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir los rendimientos generados por las Inversiones, por lo tanto, cualquier pago conforme a los mismos dependerá primordialmente del desempeño de dichas Inversiones, e incluso, podrá no recibirse pago alguno.

MONTO INICIAL DE LA EMISIÓN SERIE A

\$2,000,000,000.00

(DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CON UN MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN DE LA SERIE A (EMISIÓN INICIAL Y LLAMADAS DE CAPITAL) DE HASTA

\$10,000,000,000.00 (DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

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

Tipo de Oferta: Oferta Pública Primaria Restringida Nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo.

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. ("MIP").

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso, y el Fideicomisario en Segundo Lugar, exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.

Tipo de Instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VI de la Circular Única.

Clave de Pizarra: "EXI3CK 20".

Administrador: MIP, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432, de fecha 24 de enero de 2020, celebrado entre MIP, el Fiduciario y el Representante Común. Todos los Certificados serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.

Número de Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial: Hasta 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles.

Denominación: Los Certificados estarán denominados en Pesos.

Precio de Colocación de los Certificados Serie A en la Emisión Inicial: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno; 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 de Certificados Serie A: Hasta 2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

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

Fines del Fideicomiso: El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso sean administradas, a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Vigencia de los Certificados: Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de aproximadamente 15 (quince) años, equivalentes a 5,479 (cinco mil cuatrocientos setenta y nueve) días, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada uno, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.

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) será precisamente el 28 de enero de 2035; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de 1 (un) año cada uno. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las Inversiones y los productos de las Desinversiones respectivas.

Bienes, Derechos y Valores Fideicomitidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A, (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A, (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores, (v) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A, (vi) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B, (vii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (viii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, (ix) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (x) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (xi) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Inversiones: De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital y Deuda de Sociedades Promovidas, relacionados con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de infraestructura y/o proyectos de energía, así como en inversiones que estén relacionadas con dichos proyectos; en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.

Derechos de los Tenedores de los Certificados: Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el artículo 64 Bis 1 de la LMV y la fracción VI, del artículo 7 de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación. Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los Documentos de la Operación.

Llamadas de Capital: Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados de la serie o subserie correspondiente por un monto que (i) sumado al Monto Inicial de la Emisión, tratándose de Certificados Serie A, no exceda del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) sumado al monto que resulte del ejercicio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, tratándose de Certificados Serie B, no exceda del Monto Máximo de la Subserie correspondiente. Los Certificados Serie A que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión representarán el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Opción de Adquisición de Certificados Serie B: Sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, posteriormente a la Fecha Inicial de Emisión, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, Certificados Serie B, en subseries B-1, B-2, B-3, B-4 y B-5, por un monto por cada subserie igual al Monto Máximo de la Subserie, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie A con base en el número de Certificados Serie A de los que sea titular cada Tenedor de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, si el Fiduciario lleva a cabo un anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Serie B. Los Certificados Serie B de cada subserie podrán estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital. Si un Tenedor de Certificados Serie A existente no ejerce la Opción de Adquisición de Certificados Serie B y no paga los Certificados Serie B respecto de los cuales tiene derecho a ejercer dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie B, se verá sujeto a una dilución proporcional en cuanto a sus derechos corporativos pero no respecto de sus derechos económicos en virtud del mecanismo de Distribuciones independiente para cada subserie B previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Monto total de los Certificados Serie B: Hasta \$25,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

Precio de Colocación de los Certificados Serie B: \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Número de Certificados Serie B: El número de Certificados Serie B será determinado en su momento, según los mismos sean emitidos de tiempo en tiempo, al amparo de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según se describe en el Prospecto. Adicionalmente, los Certificados Serie B podrán o no estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, según se describe en el Prospecto.

Fecha de Vencimiento Total Anticipado: Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso: En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Fuente de Distribuciones y Pagos: Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados de la serie correspondiente se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados de la serie correspondiente en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso; en el entendido que, los bienes o derechos afectos a las Cuentas del Fideicomiso (o a las sub-cuentas correspondientes) que correspondan a cada serie o subserie de Certificados sólo podrán ser destinados al cumplimiento de las obligaciones de la serie o subserie respectiva, sin que puedan ser utilizados para el cumplimiento de obligaciones al amparo de series o subseries distintas.

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

Fecha de Distribuciones: Las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados de la serie correspondiente y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución respecto de los Certificados de la serie correspondiente, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de \$20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario a que realice Distribuciones por cantidades inferiores a dicha cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado de la serie correspondiente del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado de la serie correspondiente en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 24 de enero de 2020.

Fecha de la Oferta Pública: 27 de enero de 2020.

Fecha de Cierre de Libro: 27 de enero de 2020.

Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos: 27 de enero de 2020.

Fecha Inicial de Emisión: 28 de enero de 2020.

Fecha de Registro en BMV: 28 de enero de 2020.

Fecha de Liquidación: 29 de enero de 2020.

Recursos Netos de la Emisión Inicial: Aproximadamente \$1,972,498,378.37 (mil novecientos setenta y dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y ocho Pesos 37/100 M.N.). Ver la sección “II. La Oferta – 4. Gastos Relacionados con la Oferta” del Prospecto.

Posibles Adquirentes: Los certificados únicamente podrán ser adquiridos, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario, por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.

Ofertas Públicas Adicionales: En caso de que se coloquen Certificados Serie A en la primera oferta pública restringida que realice el Fideicomiso por un monto menor al Monto Inicial de la Emisión, sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de cuando menos el 86% (ochenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación, el Fideicomiso podrá, según le sea instruido por el Administrador, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie A conforme al numeral 5.5 del inciso VI del artículo 7 de la Circular Única hasta alcanzar la totalidad del Monto Inicial de la Emisión. El precio por Certificado Serie A será determinado como se indica en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20 Llamadas de Capital” del Prospecto.

Depositario: Ineval.

Régimen Fiscal: El Fideicomiso descrito en el Prospecto estará sujeto a los artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable al régimen de FICAP, así como a los artículos del RLISR y las reglas contenidas en la RMF vigente o aquella que la sustituya en el futuro, en consecuencia no tributará conforme al artículo 13 de la LISR y será considerado como un vehículo transparente para efectos fiscales. Bajo este supuesto, los Tenedores de los Certificados Bursátiles causarán el impuesto sobre la renta correspondiente por los ingresos que reciban por parte del Fiduciario, en los términos de la LISR, tal como se describe en la sección “VIII. Consideraciones Fiscales”. En el supuesto que los Fideicomisarios sean personas físicas residentes en México o personas residentes en el extranjero, la institución fiduciaria o, en su caso el intermediario financiero que tenga la custodia y administración de los Certificados Bursátiles estará obligado a retenerles el impuesto correspondiente dependiendo del tipo de ingreso que éstos perciban de conformidad con el Título IV o V de la LISR, respectivamente. Lo anterior toda vez que no se aplique algún convenio para evitar la doble imposición fiscal celebrado por México con alguno de los países en que residan las personas residentes en el extranjero que perciban los ingresos. Aquellas personas que paguen intereses al Fiduciario por los financiamientos otorgados y los valores que tenga el Fideicomiso o que adquieran de ella acciones de las Sociedades Promovidas, no retendrán el impuesto sobre la renta correspondiente por dichos ingresos o adquisiciones. En caso de que alguno de los Fideicomisarios ceda sus derechos relativos al Fideicomiso, éstos deberán determinar la ganancia obtenida conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 193 de la LISR. Es importante mencionar que este régimen podría no ser aplicable al Fideicomiso por distintos motivos, ya sea que el Fideicomiso no cumpla con todos los requisitos necesarios para calificar como un FICAP ante las autoridades fiscales de conformidad con el artículo 192 de la LISR, o por alguna modificación en las disposiciones fiscales o la legislación mexicana actual aplicable al régimen del FICAP. De suceder lo anterior, el Fideicomiso no podría aplicar lo establecido en los artículos 192 y 193 de la LISR, así como los artículos del RLISR y las reglas contenidas en la RMF, por lo que se tendrían que analizar las disposiciones fiscales vigentes aplicables. Por lo tanto, en caso que el Fideicomiso no fuera considerado un FICAP conforme a la legislación mexicana, los Tenedores podrían causar el impuesto sobre la renta derivado de los ingresos que perciba el Fideicomiso en los términos de las disposiciones fiscales aplicables a los fideicomisos empresariales contenidas en el artículo 13 de la LISR a partir del año inmediato posterior a aquél en que ocurra el incumplimiento de alguno de los requisitos para poder seguir siendo considerado un FICAP, salvo que durante el ejercicio fiscal de que se trate, los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso sean considerados ingresos pasivos en términos de la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente en 2019 o aquella que la sustituya en el futuro. En el caso que califique como un fideicomiso transparente, conforme a la regla 3.1.15., para efectos fiscales a través del cual no se realizarían actividades empresariales en México, los Tenedores tributarían conforme al régimen fiscal al cual estén sujetos conforme a la LISR respectivamente, ya sea el Título II, III, IV o V de la LISR, causando el impuesto sobre la renta por los ingresos generados a través del Fideicomiso provenientes de las Inversiones, como si percibieran dichos ingresos directamente, aun cuando los ingresos todavía no hubieran sido distribuidos a los Tenedores por el Fideicomiso. Cuando los Tenedores perciban ingresos, éstos deberán cumplir con sus obligaciones fiscales conforme a la LISR, excepto cuando las disposiciones fiscales establezcan la obligación de retención y pago a una persona distinta, como por ejemplo el Fiduciario, los intermediarios financieros, etc. De este modo, las Distribuciones estarán sujetas al régimen que le correspondan dentro de la LISR, ya sea el Título II, III, IV o V y/o la RMF vigente que le sea aplicable al Tenedor de los Certificados Bursátiles. En caso de requerir mayor detalle o información acerca del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, ver la sección “I. Información General - 3. Factores de Riesgo” y la sección “VIII. Consideraciones Fiscales”.

Los inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales respecto de las obligaciones fiscales que pudiesen generar en México por los Certificados Bursátiles y demás ingresos en circunstancias particulares. Es importante mencionar que el régimen fiscal del Fideicomiso puede sufrir modificaciones durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, por lo que no se asume obligación alguna de informar cambios en la legislación o disposición fiscal de cualquier índole en ningún momento, ni de efectuar pagos que deriven de dichas modificaciones.

Obligaciones de Pago:

NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DEL FIDUCIARIO EMISOR DE PAGAR PRINCIPAL NI INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES QUE SE REALICEN CON RECURSOS DE LA SERIE CORRESPONDIENTE. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHOS EFECTOS. LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE RESULTAR EN PÉRDIDA. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO NI SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS 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 CON SUS PROPIOS RECURSOS.

Riesgos de Inversión:

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES EN GENERAL Y TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LOS CERTIFICADOS SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL, LOS CUALES LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER BIEN, ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.

NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL CAPITAL INVERTIDO O RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA DEL PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN IMPLICA CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL VALOR DE LOS CERTIFICADOS, MISMOS QUE PODRÁN RESULTAR EN LA PÉRDIDA DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETAS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LAS CANTIDADES QUE LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS DESINVERSIONES, ASÍ COMO AQUELLAS RESERVAS QUE, EN SU CASO, SEAN CREADAS A FIN DE GARANTIZAR LAS LÍNEAS DE SUSCRIPCIÓN.

ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, EN O A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. SÓLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUBSERIE CORRESPONDIENTE EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL PUEDEN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUBSERIE CORRESPONDIENTE QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME AL COMPROMISO POR CERTIFICADO. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y NO PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO QUE HAYA APORTADO DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LA SERIE O SUBSERIE CORRESPONDIENTE QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ LOS CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES CONFORME A LO ESTABLECIDO DEL PROSPECTO,

E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LA INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y CALENDARIO DE INVERSIONES. NO OBSTANTE LA EXISTENCIA DE LAS DILUCIONES PUNITIVAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR LOS CERTIFICADOS A UN TERCERO QUE SÍ PUEDA ACUDIR A LA LLAMADA DE CAPITAL, NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA.

NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS SERIE A TIENEN EL DERECHO DE EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B SI EL FIDUCIARIO LLEVA A CABO UN ANUNCIO DE OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B. SÓLO LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS SERIE A EN LA FECHA DE REGISTRO QUE SE ESTABLEZCA EN DICHO ANUNCIO POR EL FIDUCIARIO, PUEDEN EJERCER LA OPCIÓN PARA ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS SERIE B OBJETO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS SERIE B.

LOS CERTIFICADOS (i) PUEDEN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y EL VALOR RESIDUAL, EN SU CASO, DE LOS DERECHOS AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS E INCLUSO PODRÁN NO EXISTIR, (iii) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA, Y (iv) NO CUENTAN CON INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UN ANÁLISIS DE LAS SOCIEDADES EN LAS QUE SE PRETENDE INVERTIR LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DE LA EMISIÓN.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES REALIZADAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE SOCIEDADES PROMOVIDAS, DE LAS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE, AL MOMENTO DE LA OFERTA, NO SE CONOCEN LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS EN LAS QUE SERÁN REALIZADAS LAS DISTINTAS INVERSIONES.

LAS CANTIDADES DISPONIBLES PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS PODRÁN DISMINUIR POR EL PAGO DE GASTOS Y CONTRAPRESTACIONES POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO PAGADAS AL ADMINISTRADOR Y LAS DISTRIBUCIONES POR DESEMPEÑO PAGADAS AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN SU CASO.

LAS DISTRIBUCIONES QUE REALICE EL FIDUCIARIO A LOS TENEDORES RESPECTO DE LAS CANTIDADES QUE RECIBA EL MISMO COMO RESULTADO DE DESINVERSIONES O POR CONCEPTO DE INGRESOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES PODRÁN REALIZARSE EN EFECTIVO O EN VALORES REPRESENTATIVOS DE CAPITAL O DEUDA RELACIONADOS A UNA INVERSIÓN INSCRITOS EN EL RNV, EN LOS QUE SE LES PERMITA INVERTIR A LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN ESPECIALIZADAS EN FONDOS PARA EL RETIRO DE CONFORMIDAD CON LAS “DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN DE INVERSIÓN AL QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS SOCIEDADES DE INVERSIÓN ESPECIALIZADAS EN FONDOS PARA EL RETIRO” O LA REGULACIÓN APLICABLE EN SU MOMENTO.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIMILAR A UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO SIN HISTORIAL OPERATIVO QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS PUEDEN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ÉSTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO.

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, DEQUE PODRÁ IMPLEMENTARLAS, EJECUTARLAS Y LOGRAR QUE CONCLUYAN CON ÉXITO.

EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESES SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

Riesgos de Inversión de Índole Fiscal:

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE DEL 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 VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA CORRESPONDIENTE. POR LO QUE SE LES RECOMIENDA CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL. NO SE HA PROPORCIONADO NI SE PROPORCIONARÁ OPINIÓN O DICTAMEN FISCAL ALGUNO.

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

EL INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE INVERSIÓN O LOS REQUISITOS DE DIVERSIFICACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE UNA INVERSIÓN PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE A LOS TENEDORES, YA QUE PODRÍA CONTRAVENIR EL RÉGIMEN DE INVERSIÓN DE CIERTOS INVERSIONISTAS O EN EL INCUMPLIMIENTO CON EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE. PARA MAYOR DETALLE O INFORMACIÓN ACERCA DE LOS RIESGOS DE ÍNDOLE FISCAL, VER EL APARTADO “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO.

Riesgos Relacionados con el Administrador:

EN CASO DE RENUNCIA O SUSTITUCIÓN (CON O SIN CAUSA) DEL ADMINISTRADOR, ÉSTE MANTENDRÁ CIERTOS DERECHOS EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, QUE LE PERMITIRÁN RECIBIR COMISIONES, ADQUIRIR INVERSIONES REALIZADAS POR EL FIDEICOMISO Y TENER ACCESO A INFORMACIÓN.

Restricciones de Transferencia de los Certificados:

EN EL INCISO (p) DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE, CON POSTERIORIDAD A LA EMISIÓN INICIAL, PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL (1) 10% (DIEZ POR CIENTO) O MÁS PERO MENOR AL 40% (CUARENTA POR CIENTO) DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, DENTRO O FUERA DE ALGUNA BOLSA DE VALORES, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, SIN LÍMITE DE TIEMPO, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN, O (2) 40% (CUARENTA POR CIENTO) O MÁS DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, DENTRO O FUERA DE ALGUNA BOLSA DE VALORES, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, SIN LÍMITE DE TIEMPO, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERE DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADO POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL MERCADO SECUNDARIO.

LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA VALUACIÓN CORRESPONDIENTE, INCLUYENDO A LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS, SIN EMBARGO NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O LOS PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZAN.

ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



**Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Santander México**



**Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Banorte**

Los Certificados que se describen en este Aviso de Oferta Pública se encuentran inscritos con el número 3265-1.80-2020-004, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en 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 este aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este aviso 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 y en la página de internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv. Ninguna de dichas páginas de internet forma parte del Prospecto.

Ciudad de México, 24 de enero 2020.

Aut. para su publicación CNBV No. 153/12081/2020, de fecha 24 de enero 2020.