

## AVISO DE OFERTA

OFERTA PÚBLICA FORZOSA DE ADQUISICIÓN (LA "OFERTA") DE CUANDO MENOS 1,146,407,492 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE "B-1", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EN CIRCULACIÓN, REPRESENTATIVAS (SOBRE UNA BASE TOTALMENTE DILUIDA) DEL 40% (CUARENTA POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL TOTAL DE IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V. (LA "EMISORA" O "IDEAL") (LAS "ACCIONES DE IDEAL") Y HASTA 2,866,018,730 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE "B-1", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EN CIRCULACIÓN, REPRESENTATIVAS (SOBRE UNA BASE TOTALMENTE DILUIDA) DEL 100% (CIEN POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL TOTAL DE IDEAL.

### LOS OFERENTES

CPPIB INFRAESTRUCTURAS HOLDINGS MEXICO, S.A.P.I. DE C.V.

Y

SANA INFRAESTRUCTURE HOLDINGS MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.

### LA EMISORA:



IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO EN AMÉRICA LATINA, S.A.B. DE C.V.

### MONTO TOTAL DE LA OFERTA

HASTA PS\$125,990,183,370.80 (CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 80/100 M.N.)

CPPIB Infraestructuras Holdings Mexico, S.A.P.I. de C.V. y Sana Infrastructure Holdings México, S.A.P.I. de C.V. (conjuntamente los "Ofertantes"), realizan una oferta para adquirir cuando menos 1,146,407,492 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación, representativas (sobre una base totalmente diluida) del 40% (cuarenta por ciento) del capital social total de IDEAL (las "Acciones de Ideal") y hasta 2,866,018,730 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación, representativas (sobre una base totalmente diluida) del 100% (cien por ciento) del capital social total de IDEAL.

La Oferta constituye una oferta pública de adquisición de conformidad con el Artículo 98 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Los términos con mayúscula inicial en el presente Folleto Informativo de la Oferta tendrán el significado establecido en el Glosario de Términos. Los números de acciones representativas del capital social de IDEAL, y los porcentajes correspondientes, que se mencionan en el presente folleto informativo toman en consideración la cancelación de las acciones readquiridas por IDEAL, mismas que fueron canceladas de conformidad con la asamblea de accionistas de IDEAL de fecha 20 de febrero de 2020 y cuya toma de nota ante el Registro Nacional de Valores se encuentra en trámite, a efecto de actualizar el registro de inscripción de valores de IDEAL.

## CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

---

Oferentes:	CPPIB Infraestructuras Holdings Mexico, S.A.P.I. de C.V. Sana Infrastructure Holdings México, S.A.P.I. de C.V.
Emisora:	Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra:	"IDEAL"
Número total de acciones representativas del capital social de la Emisora inscritas en el RNV:	2,866,018,730 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación.
Número total de acciones en de recompra de la Emisora:	0 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación readquiridas por la Emisora y canceladas de conformidad con la Asamblea de Accionistas.
Número de acciones representativas del capital social de la Emisora sujeto a la Oferta:	Cuando menos 1,146,407,492 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación y hasta 2,866,018,730 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación.
Número de acciones representativas del capital social de la Emisora después de la Oferta:	2,866,018,730 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin expresión de valor nominal, en circulación.
Porcentaje del capital social de la Emisora que representan los valores de la Oferta:	Cuando menos el 40% del capital social total en circulación de IDEAL y hasta el 100% del capital social total de IDEAL.
Precio de Adquisición:	Ps\$43.96, en efectivo por cada Acción de IDEAL.
Determinación del Precio de Adquisición:	El precio de adquisición fue determinado libremente por el Oferente, considerando las características de la Emisora, atendiendo a diversos factores según se describe en este Folleto Informativo de la Oferta, incluyendo la creación de una FIBRA-E por la Emisora al cierre de la Oferta, en la cual la Emisora (a través de una subsidiaria 100% propiedad, directa e indirectamente, de la Emisora) actuará como administradora y a la cual se le aportarán las Acciones Contribuidas y de la cual posteriormente, los Oferentes obtendrán directamente certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en la FIBRA-E, así como el pago del Dividendo de la Emisora.
Monto total de la Oferta:	Hasta Ps\$125,990,183,370.80 (ciento veinticinco mil novecientos noventa millones ciento ochenta y tres mil trescientos setenta pesos 80/100 M.N.)
Vigencia de la Oferta:	Del 17 de marzo de 2020 al 15 de abril de 2020, en el entendido que la Vigencia de la Oferta podrá ser prorrogada según lo dispuesto en la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta - "Características de la Oferta" - "Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus razones"
Fecha de Vencimiento:	15 de abril de 2020; <u>en el entendido que</u> , en el supuesto que la Vigencia de la Oferta sea prorrogada de conformidad con la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta - "Características de la Oferta" - "Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones", la Fecha de Vencimiento será el último día de la Vigencia prorrogada de la Oferta.

Fecha de Registro en la BMV:	16 de abril de 2020 salvo que se ejerzan los derechos de prórroga de la oferta de conformidad con la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta –“Características de la Oferta” – “Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones” y, en cualquier caso, la Fecha de Registro ocurrirá el Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento.
Fecha de Liquidación:	22 de abril de 2020, salvo que se ejerzan los derechos de prórroga de la Vigencia de la Oferta de conformidad con la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta – “Características de la Oferta” – “Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones”, y en cualquier caso la Fecha de Liquidación sucederá 4 (cuatro) Días Hábiles después de la Fecha de Registro en la BMV.
Fecha de Publicación del Aviso de la Oferta:	El aviso de la Oferta se publicará a través del “SEDI / EMISNET” al inicio de la Oferta y en cada Día Hábil durante la Vigencia de la Oferta.
Fecha de Publicación del Resultado de la Oferta:	15 de abril de 2020, salvo que se ejerzan los derechos de prórroga de la oferta de conformidad con la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta “Características de la Oferta” - “Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones”

---

#### **Procedimiento de Participación en la Oferta.**

Los Oferentes pretenden adquirir, sujeto al cumplimiento de las Condiciones de la Oferta, el 40% del capital social total en circulación de IDEAL; en el entendido, que los Oferentes realizan una oferta de adquisición por el 100% del capital social total en circulación de IDEAL con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 16 BIS 1 de las Disposiciones Generales; en el entendido además que (i) de conformidad con el Contrato Marco (según dicho término se define más adelante), los Vendedores del Contrato Marco (según dicho término se define más adelante) han convenido transmitir hasta 1,146,407,492 Acciones de IDEAL que representan (sobre una base totalmente diluida) el 40% del capital social total en circulación de IDEAL en la Oferta, las cuales serán automáticamente reducidas en una cantidad igual a las Acciones de IDEAL objeto de cualesquiera Cartas de Aceptación entregadas por los Accionistas Minoritarios (*i.e.*, cualquiera de las Acciones de IDEAL transmitidas por los Accionistas Minoritarios reducirá en la misma proporción el número de Acciones de IDEAL a ser transmitidas por los Vendedores del Contrato Marco), y (ii) de conformidad con el Convenio Vinculante, los Accionistas del Convenio Vinculante (excepto cuando los mismos sean Vendedores del Contrato Marco) han convenido no participar en la Oferta, y por lo tanto, no ofrecer y transmitir las acciones en IDEAL de las que actualmente son propietarios en la Oferta.

A continuación, se encuentra un resumen del procedimiento para participar en la Oferta:

**(1)** Los accionistas de IDEAL que deseen participar en la Oferta y que mantengan la custodia de sus Acciones de IDEAL a través de uno o más Custodios con cuentas en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“**Indeval**”), deberán, durante la Vigencia de la Oferta, (i) informar por escrito a su Custodio respectivo de la aceptación de la Oferta; (ii) instruirle la venta de sus Acciones de IDEAL para recibir Ps\$43.96 en efectivo por cada Acción de IDEAL transmitida en términos de la Oferta (el “**Precio de Adquisición**”) mediante la suscripción y entrega de las instrucciones de venta correspondientes; (iii) informar al Custodio la aceptación de la Oferta; y (iv) respecto de los Vendedores del Contrato Marco, indicar que las Acciones de IDEAL respecto de las cuales hubiesen aceptado la oferta serán automáticamente reducidas proporcionalmente, de conformidad con las Acciones de IDEAL objeto de una Carta de Aceptación, por el mismo número de Acciones de IDEAL ofrecidas por los Accionistas Minoritarios. Asimismo, los Custodios deberán: (i) concentrar las instrucciones de venta que reciban de sus clientes; (ii) mantener en custodia las Acciones de IDEAL respecto de las cuales hayan recibido instrucciones de venta (incluyendo instrucciones de los clientes que tengan Acciones de IDEAL físicamente), hasta su transmisión a Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (el “**Intermediario**”); (iii) completar, con base en la información presentada por sus clientes y entregar las Cartas de Aceptación al Intermediario, mismas que deberán estar debidamente llenadas por el Custodio respectivo para poder participar en la Oferta, señalando los datos de las Acciones de IDEAL que serán transmitidas conforme a lo establecido en el numeral (3) siguiente. Las Cartas de Aceptación deberán ser llenadas, suscritas y entregadas en formato original mediante servicio de mensajería especializada con acuse de recibo a las oficinas del Intermediario ubicadas en Paseo de los Tamarindos No. 90 Torre I piso 29 Col. Bosques de las Lomas CP 05120, en la Ciudad de México, México, dirigidas en atención a Miguel Ángel Pérez Zamorano (con número telefónico + 52 (55) 5282-6748 y dirección de correo electrónico: [miguel.perez@ms.com](mailto:miguel.perez@ms.com) con copia para [mscboptions@morganstanley.com](mailto:mscboptions@morganstanley.com). El horario de recepción será de las 9:00 hasta las 18:00 horas (horario de la Ciudad de México) durante cada Día Hábil de la Vigencia de la Oferta, excepto en la Fecha de Vencimiento, en la cual el horario de recepción será de las 9:00 horas a las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México).

(2) Cualquiera de los accionistas de IDEAL que tenga sus Acciones de IDEAL físicamente y que desee participar en la Oferta deberá contactar al Custodio de su elección con el objeto de que, a través de este último, participe en la Oferta, para lo cual el Custodio respectivo deberá firmar y enviar una Carta de Aceptación. En este caso, los accionistas de IDEAL que tengan títulos de acciones físicamente, deberán hacer entrega los mismos al Custodio, los cuales deberán estar debidamente endosados en propiedad en favor del Oferente, y el Custodio correspondiente a su vez, hará entrega de dicho títulos de acciones en las oficinas del Intermediario ubicadas en Paseo de los Tamarindos No. 90 Torre I piso 29 Col. Bosques de las Lomas CP 05120, en la Ciudad de México, México, dirigidos en atención a Miguel Ángel Pérez Zamorano antes del 15 de abril de 2020 a más tardar a las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento (según la misma sea prorrogada).

(3) Para que la Oferta se considere incondicional e irrevocablemente aceptada por cada oferente de las Acciones de IDEAL, los Custodios, incluyendo a los Custodios de oferentes de Acciones de IDEAL que posean físicamente las Acciones de IDEAL, además de entregar la Carta de Aceptación, deberán: (i) transmitir las Acciones de IDEAL correspondientes en la Cuenta Concentradora, a más tardar a las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento (según la misma sea prorrogada), o bien entregar los títulos de las Acciones de IDEAL debidamente endosados en las oficinas del Intermediario, a más tardar a las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento; y (ii) entregar al Intermediario, con acuse de recibo del Intermediario, una confirmación por escrito respecto de la transmisión de las Acciones de IDEAL a la Cuenta Concentradora y/o confirmación por parte del Intermediario de la recepción de los títulos de Acciones de IDEAL debidamente endosados en sus oficinas. Las Acciones de IDEAL que sean transmitidas a la Cuenta Concentradora después de la hora mencionada en la Fecha de Vencimiento, no participarán en la Oferta. La transmisión de las Acciones de IDEAL transmitidas a través de Indeval se considerará efectuada precisamente en la Fecha de Registro, una vez realizado el registro correspondiente en la BMV, mismo que deberá ocurrir el Día Hábil siguiente de la Fecha de Vencimiento.

(4) Si una Carta de Aceptación no fuere recibida o si al ser recibida, estuviere incompleta de conformidad con el presente Folleto Informativo de la Oferta, dentro del plazo referido en los incisos (1) a (3) anteriores, o no se lleve a cabo la transmisión de las Acciones de IDEAL conforme a los términos previstos en el presente Folleto Informativo de la Oferta, dicha Carta de Aceptación no se considerará válida y por lo tanto, las Acciones de IDEAL sujetas a la misma no participarán en la Oferta. Los Oferentes podrán rechazar cualquier Carta de Aceptación, instrucción o entrega, que no cumpla con los términos y condiciones previstos en el presente Folleto Informativo de la Oferta o por cualquier razón la misma no sea válida, o podrán negarse a aceptar, a través del Intermediario, la Carta de Aceptación o la entrega de las Acciones de IDEAL que, a su discreción u opinión o la de sus asesores legales, sea ilegal o incumpla con los requisitos señalados por los Oferentes en el presente Folleto Informativo de la Oferta.

(5) Sujeto al cumplimiento de las Condiciones de la Oferta, a más tardar a las 8:30 horas (horario de la Ciudad de México) en o antes de la Fecha de Liquidación, la cual deberá ocurrir en la fecha que sea 4 (cuatro) Días Hábles después de la Fecha de Registro, los Oferentes transferirán al Intermediario, en Pesos, el precio total pagadero por todas las Acciones de IDEAL que hayan sido debidamente entregadas al Intermediario de conformidad con el procedimiento descrito en el párrafo anterior, y el Intermediario transferirá (a través del "Indeval") el Precio de Adquisición correspondiente a las Acciones de IDEAL recibidas o transmitidas por parte de cada uno de los Custodios a la cuenta de cada Custodio, incluyendo a las de los Custodios de los accionistas de IDEAL que hayan tenido sus Acciones de IDEAL físicamente, según les hubiere instruido en la Carta de Aceptación correspondiente. Ni los Oferentes, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o Afiliadas o cualquier Persona Relacionada con los mismos, será responsable por los pagos o entregas (o la falta de los mismos) que los Custodios deban hacer del precio antes mencionado en favor de los accionistas correspondientes de las Acciones de IDEAL.

La aceptación de la Oferta, mediante el procedimiento de entrega o transmisión de las Acciones de IDEAL a la Cuenta Concentradora del Intermediario en el Indeval en los términos antes descritos, y el envío al Intermediario de la Carta de Aceptación debidamente completada y suscrita, se considerará irrevocable en la Fecha de Vencimiento (según la misma sea prorrogada de conformidad con los términos del presente Folleto Informativo de la Oferta), después de las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México). Por lo tanto, una vez realizada la entrega o transmisión de las Acciones de IDEAL ofertadas, no podrán retirarse de la cuenta correspondiente.

Para mayor información, referirse a la Sección 5 del presente Folleto Informativo de la Oferta "*Características de la Oferta*" - "*Procedimiento de Participación en la Oferta*"

**Condiciones de la Oferta.** La Oferta se encuentra sujeta a las condiciones suspensivas descritas en la Sección 8 del presente Folleto Informativo de la Oferta - "*Condiciones de la Oferta*" (las "Condiciones de la Oferta"). En caso que no se cumpla alguna de las Condiciones de la Oferta (o que los Oferentes las renuncien, si así fuere permitido conforme a la legislación aplicable y el Contrato Maestro) en o antes de la Fecha de Vencimiento, los Oferentes, a través del Intermediario, deberán informar a los accionistas de IDEAL sobre tal hecho a través del sistema "SEDI / EMISNET" en el Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento, o en la fecha que los Oferentes determinen que cualesquiera de dichas Condiciones de la Oferta no fueron satisfechas o no puedan ser satisfechas, en cuyo caso la Vigencia de la Oferta podrá ser prorrogado de conformidad con la Sección 5 del presente Folleto Informativo - "*Características de la Oferta*" - *Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones.*

**Posibilidad de Prórroga o Modificación de la Oferta.** De conformidad con las disposiciones previstas en la Sección 5 del presente Folleto Informativo de la Oferta - “*Características de la Oferta*” - *Casos de prórroga de la Vigencia de la Oferta y sus Razones*”, la Oferta podrá ser prorrogada en una o más ocasiones a discreción de los Oferentes. Los Oferentes podrán realizar modificaciones a la Oferta; **en el entendido que**, en caso de que se trate de modificaciones relevantes a la Oferta de conformidad con la legislación aplicable, la Vigencia de la Oferta será prorrogada por un plazo de al menos 5 (cinco) Días Hábiles. Asimismo, la Oferta podrá ser (i) prorrogada mediante resolución de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**CNBV**” o la “**Comisión**”), de conformidad con lo previsto en el último párrafo del Artículo 101 de la LMV, o (ii) retirada o prorrogada por el Oferente en caso que, en o antes de la Fecha de Vencimiento, no se han cumplido las Condiciones de la Oferta (o las mismas no hubieren sido renunciadas por los Oferentes en la medida permitida por la legislación aplicable).

**Derecho de Desistimiento de la Aceptación.** De conformidad con el Artículo 101 fracción (iii) de la LMV y el Artículo 16 subsección (IV) de las Disposiciones Generales, cualquiera de los accionistas de IDEAL que hubieren aceptado participar en la Oferta tendrán el derecho, en cualquier momento antes de las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento, a retirar su aceptación de la Oferta, sin penalización, **únicamente** en el supuesto que (i) se haya presentado una modificación relevante a la Oferta, o (ii) se presenten otras ofertas competitivas con mejores condiciones (el “**Derecho de Desistimiento de la Aceptación**”). Asimismo, el número de Acciones de IDEAL objeto de la oferta de los Vendedores del Contrato Marco serán automáticamente reducidas en una cantidad igual a las Acciones de IDEAL objeto de una Carta de Aceptación por parte de los Accionistas Minoritarios

En el supuesto que cualquiera de los accionista de las Acciones de IDEAL ejerza su Derecho de Desistimiento de la Aceptación, el Custodio notificará al Intermediario por escrito, a más tardar a las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento (según ésta sea prorrogada de conformidad con los términos del presente Folleto Informativo de la Oferta), adjuntando una nueva Carta de Aceptación respecto de los accionistas que participarán en la Oferta y sin incluir a aquellos que ejercieron su Derecho de Desistimiento de la Aceptación; **en el entendido que**, en el caso que el Custodio no entregue dicho aviso y una nueva Carta de Aceptación en o antes de las 14:00 horas (horario de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento de la Oferta (según ésta sea prorrogada de conformidad con los términos del presente Folleto Informativo de la Oferta), dicha entrega del aviso relativo al Derecho de Desistimiento de la Aceptación, se considerará como no entregada, y el Intermediario procederá de conformidad con la última Carta de Aceptación válida, sin responsabilidad alguna.

Sin perjuicio de lo anterior, las Acciones de IDEAL que sean retiradas podrán ofertarse nuevamente como parte de la Oferta antes de la Fecha de Vencimiento de la misma; **en el entendido, sin embargo, que** las Condiciones de la Oferta establecidas en la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta - “*Características de la Oferta*” “*Condiciones para la Aceptación de la Oferta*”, se cumplan (o sean renunciadas por los Oferentes en la medida permitida por la legislación aplicable y el Contrato Marco). Cualquier controversia relacionada con la forma o validez (incluyendo la hora de recepción) de cualquier aviso relativo al Derecho de Desistimiento de la Aceptación se resolverá por los Oferentes, mediante el Intermediario, y dicha resolución será definitiva y vinculante. Asimismo, los Oferentes podrán renunciar a cualquier derecho, defecto o irregularidad, dependiendo de la importancia de los mismos, de cualquier aviso relativo al Derecho de Desistimiento de la Aceptación entregada por cualquier accionista de IDEAL. No se aplicará penalización alguna a los accionistas de IDEAL que hagan valer su Derecho de Desistimiento de la Aceptación de conformidad con este Folleto Informativo de la Oferta. Cualquier accionista de IDEAL podrá hacer valer su Derecho de Desistimiento de la Aceptación conforme al presente Folleto Informativo de la Oferta, específicamente, conforme a la Sección 5 de este Folleto Informativo de la Oferta - “*Características de la Oferta*” - “*Derecho de Desistimiento de la Aceptación*”.

**Aprobación Previa por el Consejo de Administración de IDEAL.** El 3 de diciembre de 2019, de conformidad con el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de IDEAL, el Consejo de Administración de IDEAL, por unanimidad, aprobó la Oferta y aprobó que los Oferentes adquieran cuando menos 1,146,407,492 Acciones de IDEAL representativas (sobre una base totalmente diluida) del 40% del total de capital social de IDEAL y hasta 2,866,018,730 Acciones de IDEAL representado (sobre una base totalmente diluida) 100% del capital social de IDEAL.

**Asamblea de Accionistas de IDEAL.** El 20 de febrero de 2020, la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de IDEAL reconoció y aprobó, entre otros asuntos, (i) la Oferta, (ii) la celebración del Contrato Marco (incluyendo en particular las Cláusulas de Indemnización (según dicho término se define en la Sección 9.1 del presente Folleto Informativo de la Oferta)) y otros documentos accesorios al mismo, (iii) las Operaciones de Disposición, (iv) las Operaciones de la FIBRA-E (incluyendo la formación, la aportación de las Acciones Contribuidas y la venta de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en la FIBRA-E (“**CBFEs**”)); (v) el decreto por la Emisora de un dividendo por la cantidad de Ps\$4,556,850,000.00 a ser pagados con posteridad a la conclusión de la Oferta a los accionistas de la Emisora de forma *pro rata* de conformidad con su participación en el capital social de la Emisora (el “**Dividendo de la Emisora**”), (vi) la cancelación de la totalidad de las acciones readquiridas de la Emisora, (vii) la reforma de los estatutos sociales de la Emisora, y (viii) la remoción y designación de miembros del Consejo de Administración y ciertos Comités de la Emisora, así como ciertas otras resoluciones conforme al Contrato Marco y descritas con más detalle en la Sección 5.13 - “*Resumen de Autorizaciones Societarias*” - de este Folleto Informativo de la Oferta, las cuales a la fecha del presente han sido publicadas en el sistema “SEDI / EMISNET” de BMW.

**Opinión del Consejo de Administración de IDEAL.** Según lo dispuesto en el Artículo 101 de la LMV, el Consejo de Administración de IDEAL divulgará, a más tardar en el décimo día hábil posterior al lanzamiento de la Oferta, al público

inversionista, su opinión respecto del Precio de Adquisición, y los conflictos de interés que, según sea el caso, los miembros del consejo de administración o funcionarios de IDEAL pudieran tener y si dichos miembros son propietarios de cualesquier Acciones de IDEAL y en su caso, si participarán en la Oferta. Para mayor información, favor de consultar la Sección 16 del presente Folleto Informativo de la Oferta - *Opinión del Consejo de Administración de IDEAL*".

**Autorizaciones de los Oferentes.** El 18 de noviembre de 2019 y el 27 de enero de 2020 por medio de ciertas resoluciones unánimes de accionistas cada uno de los Oferentes, respectivamente, resolvieron, entre otras cosas, autorizar la Oferta.

#### **Acuerdos Previos.**

**Contrato Marco.** Los Oferentes, los Vendedores del Contrato Marco y la Emisora celebraron un contrato marco (*transaction agreement*) el 21 de noviembre de 2019 (según el mismo pudiera ser modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato Marco") en virtud del cual convinieron, entre otras cosas, lo siguiente:

- (i) **Oferta.** De conformidad con el Contrato Marco, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, los Oferentes convinieron realizar la Oferta con el objeto de adquirir cuando menos el 40% de las Acciones de IDEAL y hasta el 100% de las Acciones de IDEAL; **en el entendido sin embargo, que** la intención de los Oferentes es adquirir únicamente el 40% de las Acciones de IDEAL por lo que los Vendedores del Contrato Marco convinieron vender un máximo de 1,146,407,492 acciones ordinarias, nominativas, Serie "B-1", sin valor nominal, en circulación, representativas (sobre una base totalmente diluida) del 40% del total del capital social de IDEAL, a cambio del Precio de Adquisición, cuyo número de acciones será reducido automáticamente por el Intermediario en un número igual al número de Acciones de IDEAL ofrecidas por los Accionistas Minoritarios que hubieren aceptado la Oferta con el objeto de que los Oferentes únicamente adquieran como máximo el 40% de las Acciones de IDEAL.
- (ii) **Convenio Vinculante.** El 21 de noviembre de 2019, los Oferentes y cada uno de los Accionistas del Convenio Vinculante celebraron un Convenio Vinculante conforme al cual los Accionistas del Convenio Vinculante convinieron (i) no ofertar ninguna acción representativa del capital social de IDEAL como parte de la Oferta (excepto según un Accionista del Convenio Vinculante fuere a su vez un Vendedor del Contrato Marco), (ii) al cierre de la Oferta, celebrar el Convenio entre Accionistas con los Oferentes y, en su caso, ciertos Vendedores del Contrato Marco, (iii) realizar cualquier y todos los actos que dependen de los Accionistas del Convenio Vinculante a fin de obtener las autorizaciones descritas en la Sección anterior, *Aprobaciones Previas*, y para efectos de que se cumplan las Condiciones de la Oferta, y (iv) realizar todos y cada uno de los actos que dependan de los Accionistas del Convenio Vinculante para efectos de que ocurra y se perfeccionen las Operaciones de la FIBRA-E (el "Convenio Vinculante").
- (iii) **FIBRA-E.** De conformidad con el Contrato Marco y el Convenio Vinculante, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones:
  - (A) antes a la conclusión de la Oferta, como condición de la misma, la Emisora (mediante su Subsidiaria Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.) acordó celebrar, y los Vendedores del Contrato Marco y los Accionistas del Convenio Vinculante acordaron causar que la Emisora celebrara el contrato de fideicomiso como parte de la formación de cierta FIBRA-E de la cual IDEAL (a través de Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. una subsidiaria propiedad de IDEAL) actuará como administradora y obtener la autorización de la CNBV y la opinión favorable de la BMV para la formación de la misma;
  - (B) tan pronto como sea posible después de la Fecha de Vencimiento, ciertos Vendedores del Contrato Marco y los Oferentes (a través de ciertas afiliadas) y los Accionista Minoritarios que así lo decidiesen, llevarán a cabo ciertas contribuciones de capital a la FIBRA-E a cambio de ciertos CBFES (la "Aportación Inicial"). Tal y como se describe en las Asamblea de Accionistas de la Emisora, los Accionistas Minoritarios tendrán el derecho de participar en la Contribución Inicial que fue asignada a los accionistas de IDEAL, incluyendo a los Vendedores del Contrato Marco, cada uno en su participación *pro rata* en el capital social de la Emisora en la fecha de las Asamblea de Accionistas de la Emisora (la "Derecho de Participación en la FIBRA-E"), en cuyo caso las Aportaciones Iniciales de los Vendedores del Contrato Marco serán reducidas proporcionalmente.
  - (C) una vez que se hubiesen realizado las Aportaciones Iniciales, la Emisora (a través de Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.) deberá causar que se realicen los siguientes actos: (x) la FIBRA-E deberá celebrar cierto contrato de crédito y disponer de la cantidad de Ps\$15,400,000,000.00 (quince mil millones cuatrocientos millones de Pesos 00/100) (el "Crédito") (y) la FIBRA-E realizará aportaciones de capital, utilizando los fondos que hubiere recibido como parte de las Aportaciones Iniciales, así como aquellos recibidos como una disposición del Crédito descrito en el sub-inciso (x) en cada una de las siguientes sociedades (las "Aportaciones de Capital"): (a) Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V., la cual se dedica, en virtud de cierta concesión otorgada por el Gobierno

Federal Mexicano, a la construcción, explotación, operación y mantenimiento de la autopista conocida como la autopista "Chamapa-La Venta" ("Troncales") a cambio de 56.55% de las acciones representativas del capital social de Troncales, (b) Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V., la cual se dedica, en virtud de cierta concesión otorgada por el Gobierno Federal Mexicano, a la explotación, operación y mantenimiento de cierta autopista conocida como la autopista "Tijuana-Mexicali" ("Tijuana") a cambio del 9.33% de las acciones representativas del capital social de Tijuana, (c) CFC Concesiones, S.A. de C.V., la cual se dedica, en virtud de cierta concesión otorgada por el Gobierno Federal Mexicano, a la construcción, explotación, operación y mantenimiento de la autopista de peaje conocida como "Libramiento Nor-Oriente de Toluca" ("CFC") a cambio del 44.06% de las acciones representativas del capital social de CFC, y (d) Autopista Arco Norte, S.A. de C.V. ("Arco Norte"), la cual se dedica, en virtud de cierta concesión otorgada por el Gobierno Federal Mexicano, a la explotación, operación y mantenimiento de la autopista de peaje conocida como "Libramiento Norte de la Ciudad de México" (conjuntamente, la "Autopista Arco Norte") a cambio del 20.16% de las acciones representativas del capital social de Arco Norte, y (z) la FIBRA-E adquirirá de Promotora Punta Cometa, S.A. de C.V. ("Punta Cometa") el 25% (veinticinco por ciento) de las acciones propiedad de Punta Cometa en el capital social de Arco Norte en dicho momento (representando el 19.76% (diecinueve punto setenta y seis por ciento) del capital social de Arco Norte), (la "Operación Arco Norte"), en virtud de la cual, conjuntamente con las Aportación de Capital descrita en la subsección (y)(d) de la presente Sección (C), la FIBRA-E será propietaria de 39.92% de total del capital social de Arco Norte (conjuntamente con las acciones adquiridas por la FIBRA-E de conformidad con subsección (y) y (z) las "Acciones Contribuidas"); y

- (D) una vez que las Acciones Contribuidas fuesen sido adquiridas por la FIBRA-E, los Oferentes, los Vendedores del Contrato Marco y la Emisora (a través de Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V.) deberán causar que la FIBRA-E lleve a cabo una oferta inicial de CBFES a través de la BMV, la cual únicamente incluirá un componente secundario y en la cual los Oferentes (a través de ciertas afiliadas) venderán CBFES que representen hasta el 74.8609% de los CBFES en circulación, los cuales ciertas partes relacionadas de los Vendedores del Contrato Maestro (los "Adquirientes de CBFES") adquirirán, de forma conjunta con cualquier otro participante de dicha oferta (la "Oferta Pública Inicial de la FIBRA-E").
- (iv) Operaciones de Disposición. De conformidad con el Contrato Marco, como condición para el cierre de la Oferta, la Emisora transmitirá a cierta Persona Relacionada de los Accionistas del Convenio Vinculante (pero no a una parte del grupo societario de la Emisora) las acciones representativas del capital social de (a) Ideal Panamá, S.A., una subsidiaria propiedad de la Emisora, que es propietaria de (i) la central hidroeléctrica de 85 megawatts ubicada en Baitún, Panamá y (b) la central hidroeléctrica de 56 megawatts ubicada en Bajo de Mina, Panamá, (ii) CRS Morelos, S.A. de C.V., una subsidiaria propiedad de la Emisora, que es propietaria del centro de readaptación social CRS Morelos ubicado en Morelos, México, (iii) Operadora MTTO para la Infraestructura Social, S.A. de C.V., una subsidiaria propiedad de la Emisora, que presta servicios de administración a CRS Morelos y Makobil, (iv) Servicios de Personal para Proyectos SIS, S.A. de C.V., una subsidiaria propiedad de la Emisora, que presta servicios de personal a CRS Morelos y Makobil, y (v) Makobil, S. de R.L. de C.V. ("Makobil"), una subsidiaria propiedad de la Emisora, que es propietaria del centro de infraestructura social Makobil ubicado en Chiapas, México (las acciones descritas en los incisos (i) al (v), los "Activos Enajenados", y las operaciones conforme a las cuales los Activos Enajenados son transmitidos, las "Operaciones de Disposición").
- (v) Convenio entre Accionistas y otros Acuerdos de Transmisión. De conformidad con el Contrato Marco y el Convenio Vinculante al cierre de la Oferta, los Oferentes y los Accionistas del Convenio Vinculante y ciertos Vendedores del Contrato Marco que no transmitirán todas sus Acciones de IDEAL como parte de la Oferta, celebrarán un convenio entre accionistas conforme al cual convendrán los términos y condiciones de conformidad con los cuales ejercerán sus derechos corporativos respectivos en relación con las acciones de IDEAL de las que sean propietarios y en relación con ciertas restricciones de transmisión de las acciones de IDEAL por las partes del convenio entre accionistas (el "Convenio entre Accionistas"). Simultáneamente con la celebración del Convenio entre Accionistas, CPPIB y OTTP celebrarán un convenio de votación en relación con las Acciones de IDEAL que adquieran, a través de los Oferentes, como parte de la Oferta.
- (vi) Dividendo de la Emisora. De conformidad con las Asamblea de Accionistas de la Emisora, los accionistas de IDEAL, incluyendo los Accionistas Minoritarios que no participen en la Oferta, tendrán derecho a recibir el Dividendo de la Emisora de forma *pro rata* a su participación en el capital social de la Emisora el cual será pagado una vez que la Oferta hubiese concluido.

Para mayor información en relación con acuerdos previos a la Oferta, favor de consultar la Sección 9 del presente Folleto Informativo de la Oferta, "Acuerdos Previos a la Oferta"; y (ii) las fuentes y el monto de los recursos para el monto total de la Oferta, favor de consultar la Sección 12 del presente Folleto Informativo de la Oferta "Fuentes y Monto de los Recursos".

**Mantenimiento o Cancelación del Registro.** Si la Oferta tiene éxito, los Oferentes no esperan tener la capacidad y en todo caso no tienen la intención de cancelar la inscripción de las acciones de IDEAL en el RNV o de provocar que las acciones de IDEAL dejen de cotizar en la BMV, sujeto a las disposiciones aplicables de la LMV y a las Disposiciones Generales.

**Tratamiento Fiscal.** Cualquier ganancia obtenida por los accionistas de IDEAL como resultado de la transmisión de Acciones de IDEAL a los Oferentes constituirá un ingreso gravable de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los Accionistas de IDEAL que sean personas físicas con domicilio fiscal en México y los accionistas con domicilio fiscal en el extranjero, deberán pagar el impuesto sobre la renta derivado de cualquier ganancia obtenida como resultado de la Oferta a la tasa aplicable de conformidad con la Ley de Impuesto sobre la Renta. Los accionistas con domicilio fiscal en el extranjero podrían estar sujetos a impuestos adicionales en la jurisdicción en la que tengan su domicilio fiscal; en el entendido que, ciertos tratados fiscales internacionales para evitar la doble tributación podrían ser aplicables. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta detallada en el presente Folleto Informativo de la Oferta no tiene por objeto ser una explicación detallada o exhaustiva de las disposiciones fiscales aplicables en México, y no incluye opinión alguna sobre la aplicabilidad de cualquier disposición fiscal aplicable en el extranjero, que pudiere ser aplicable a los accionistas de IDEAL. Asimismo, dicho resumen podría no ser aplicable a algunos de los accionistas debido a sus características particulares. Ni el Intermediario ni los Oferentes serán responsables de verificar o notificar a cualquiera de los accionistas que participen en la Oferta sobre el tratamiento fiscal aplicable a estos ni de efectuar cualquier pago en representación de los accionistas conforme a dichas disposiciones fiscales aplicables, incluyendo, sin limitación, en relación con cualquier tasa de retención que pudiera ser aplicable. Considerando lo anterior, cada Custodio será exclusivamente responsable por la determinación, y, en caso de ser aplicable, la retención de cualesquier montos que pudieran ser exigibles conforme a la legislación fiscal aplicable al accionista correspondiente que participe en la Oferta, y el Intermediario no será responsable por ninguna determinación y/o retención conforme a lo anterior efectuada por el Custodio respectivo. Adicionalmente, cada Custodio será exclusivamente responsable de informar al accionista de IDEAL correspondiente en los informes que le proporcione al mismo, de cualesquier montos retenidos en relación con la venta de las acciones de IDEAL de dicho accionista. Por lo tanto, se recomienda que cada uno de los accionistas de IDEAL consulte de manera independiente con su asesor fiscal respecto a las consecuencias fiscales derivadas de su participación en la Oferta, incluyendo aquellas que se relacionen con su situación particular.

**Depositario.** Indeval

INTERMEDIARIO

**Morgan Stanley**

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

Las Acciones de IDEAL representativas del capital social de IDEAL sujetas a la Oferta se encuentran debidamente inscritas bajo el número 2966-1.00-2005-001 ante el RNV y cotizan en la BMV.

La inscripción ante el Registro Nacional de Valores (RNV) no implica una certificación sobre la calidad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en folleto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

La autorización emitida por la CNBV para realizar la presente Oferta no implica juicio alguno respecto a la idoneidad o suficiencia del Precio de Adquisición de las Acciones de IDEAL, limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de la CNBV sobre la conveniencia de la Oferta a la que hace referencia el presente Folleto Informativo de la Oferta.

Ciudad de México, México, 17 de marzo de 2020, con actualizaciones correspondientes respecto a los resultados de la Oferta.

Autorización CNBV número 153/12221/2020, de fecha 13 de marzo de 2020.

Folleto Informativo a disposición en la página web de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página web de la CNBV en [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y la página web de IDEAL en [www.ideal.com.mx](http://www.ideal.com.mx).



