

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Acueducto Cuchillo 2, S. de R.L. de C.V. **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**
FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN **FIDUCIARIO EMISOR**
SEGUNDO LUGAR

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:
HASTA \$6,600,000,000.00
(SEIS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA OFERTA:
HASTA 66,000,000 (SESENTA Y SEIS MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso de Oferta Pública que no estén definidos en forma específica tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de la presente Emisión.

Serie:	Única.
Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el " <u>Fiduciario</u> " o el " <u>Fiduciario Emisor</u> " o el " <u>Emisor</u> ").
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Acueducto Cuchillo 2, S. de R.L. de C.V. (" <u>AC2</u> " o el " <u>Fideicomitente</u> ").
Fideicomiso:	El fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/5570, de fecha 28 de agosto de 2024, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador (el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> ", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el " <u>Fideicomiso</u> " o el " <u>Fideicomiso Emisor</u> ").
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisario en segundo lugar:	AC2.
Administrador:	Caria Capital BI, S.C., en los términos del Contrato de Administración, y, a partir de que se dé una sustitución al amparo del Contrato de Administración, el Administrador Sustituto.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los Derechos de Cobro que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso.
Bienes, derechos o valores fideicomitados:	Los Certificados de Avance y los Derechos de Cobro al amparo de los mismos.

Clave de pizarra:	"AQUACB 24X".
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios.
Tipo de oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Plazo de vigencia de la Emisión:	Hasta 2,923 días, equivalentes a, aproximadamente, 8.1 años.
Fecha de Vencimiento:	5 de septiembre de 2032.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Monto de la Emisión:	Hasta \$6,600,000,000.00 (seis mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Mecanismo de colocación:	Cierre de libro tradicional.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 66,000,000 (sesenta y seis millones) de Certificados Bursátiles.
Precio de colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	29 de agosto de 2024.
Fecha de cierre de libro:	30 de agosto de 2024.
Fecha de determinación del precio:	30 de agosto de 2024.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	30 de agosto de 2024.
Fecha de la Oferta:	29 de agosto de 2024.
Fecha de Emisión y colocación:	4 de septiembre de 2024.
Fecha de registro en la Bolsa:	4 de septiembre de 2024.
Fecha de liquidación:	4 de septiembre de 2024.

Recursos netos que el Fiduciario obtendrá con la Emisión:	El Emisor obtendrá de la Emisión un total de recursos netos equivalente a \$[•] Pesos. Para mayor información sobre los gastos relacionados con la Emisión "2) LA OFERTA" sección "2.2. Destino de los Fondos" y "2) LA OFERTA" sección "2.4. Gastos Relacionados con la Emisión" del Prospecto.
Destino de los fondos:	Los recursos que el Fiduciario obtenga de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles al amparo de la Emisión serán destinados a los fines que se describen en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.2. Destino de los Fondos" del Prospecto.
Saldo original total de los Derechos de Cobro al 25 de noviembre de 2023:	\$12,921,601,380.71 (doce mil novecientos veintiún millones seiscientos un mil trescientos ochenta Pesos 71/100 M.N.) más el IVA correspondiente.
Saldo total de los Derechos de Cobro al 29 de agosto de 2024:	\$11,723,368,363.03 (Once mil setecientos veintitrés millones trescientos sesenta y ocho mil trescientos sesenta y tres Pesos 03/100 M.N.) más el IVA correspondiente. La totalidad del saldo ingresará a la Cuenta General para ser aplicada conforme al Contrato de Fideicomiso, como se describe en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Prospecto.
Fuente de Pago Principal:	La fuente de pago principal de los Certificados Bursátiles serán las cantidades correspondientes a la Cobranza de los Derechos de Cobro que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
Derechos de los Tenedores:	Los Tenedores tendrán el derecho a recibir pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles. Asimismo, los Tenedores tendrán cualesquiera otros derechos según se establece en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, como se describe en el Prospecto.
Prelación de pagos:	Los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir pagos de intereses y de principal en el orden y sujetos a las condiciones que se describen en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Prospecto.
Pago de Intereses:	A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de interés de [•]% (la " <u>Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles</u> "), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles toma como referencia la Tasa de M Bono 29 del [•]% más [•]%. Los intereses respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el Prospecto y el Título que ampara los Certificados Bursátiles. El monto de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda. Los cálculos para

determinar los montos a pagar comprenderán los días calendario efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles:

[•]%, la cual se mantendrá fija dura la vigencia de la Emisión.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles vencido y no pagado, a una tasa de interés bruto anual que resulte de sumar 2.00% a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles devengarán intereses moratorios a partir de la fecha de incumplimiento correspondiente y hasta que la suma de principal vencida y no pagada haya sido pagada en su totalidad. En el entendido que todas las cantidades que se reciban por concepto de pago de intereses moratorios se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, y al saldo de principal insoluto, en ese orden.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos al Representante Común, cuyo domicilio se encuentra ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos, en la misma moneda que la suma principal, a más tardar a las 11:00 horas (horario de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago, y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente, debiendo pagarse, en consecuencia, intereses moratorios por dicha extensión.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos en cada Fecha de Pago o, si cualquiera de ellas resultare en un día que no sea un Día Hábil, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo por la Fecha de Pago correspondiente al último Periodo de Intereses, el cual, en caso de no ser Día Hábil, se liquidará el Día Hábil inmediato anterior, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento de pago o mora. Los intereses debidos al amparo de los Certificados Bursátiles se calcularán, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente. La primera Fecha de Pago de los Certificados Bursátiles será el 5 de marzo de 2025.

La Fecha de Pago de los intereses se determina conforme al calendario que se establece en el título que documenta los Certificados Bursátiles (el "Título") y el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Descripción de la Oferta" del Prospecto.

Amortización de Principal:

El monto de principal de los Certificados Bursátiles se pagará mediante 16 (dieciséis) pagos, mismos que se realizarán de manera semestral. Las fechas de pago de principal de los Certificados Bursátiles y el

procedimiento para determinar el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles son los que se señalan en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Características de la Oferta – Amortización de Principal" del Prospecto.

Durante un Periodo de Amortización Anticipada derivado de un Evento de Amortización Anticipada, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Prospecto, los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán recibir pagos de principal conforme a lo descrito en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "2.1. Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Prospecto. La falta de pago de principal respecto de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago no constituirá un Evento de Amortización Anticipada salvo que el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles no haya sido pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

Evento de Retención y Eventos de Amortización Anticipada:

El Contrato de Fideicomiso establece ciertos eventos cuya existencia constituirá un Evento de Retención o un Evento de Amortización Anticipada. Al ocurrir y siempre y cuando permanezca vigente cualquier Evento de Retención, el Periodo de Retención iniciará de manera automática según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, al ocurrir cualquier Evento de Amortización Anticipada, el Periodo de Amortización Anticipada iniciará de manera automática.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán al día de su vencimiento y/o en la Fecha de Pago, según corresponda, en la forma y términos previstos en el Título que documenta los Certificados Bursátiles, mediante transferencia electrónica de fondos a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), con oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida Indeval.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía real ni personal alguna susceptible de ejecución.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

"AAA(mex)vra" la cual indica: "la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones del mismo país".

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	<p>“HR AAA (E)” la cual indica: “se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio”.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la Agencia Calificadora.</p>
Depositario:	Indeval.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen fiscal:	<p>A la fecha del Prospecto, la tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las Personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para Personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su adquisición de, e inversión en, los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.</p>
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.
Agente Estructurador:	Caria Capital BI, S.C., cuyas funciones consisten en ser el responsable de la elaboración y consecución del modelo de estructura.
Agente Estructurador ASG:	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, quien asesoró y apoyó a AC2 con diversas tareas y materiales relacionados al Marco de Financiamiento Sostenible y a la opinión de un tercero independiente, la cual fue otorgada por Sustainable Fitch, respecto a la identificación de Proyectos Elegibles, los procesos de selección del uso y administración de los recursos y el reporte de la información.
Representante Común de los Tenedores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Obligaciones de pago:	<u>NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL</u>

FIDEICOMISO Y SUJETO A LOS TÉRMINOS DEL MISMO), NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES TIENEN OBLIGACIÓN DE PAGO CON RELACIÓN A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Verificación de los
Derechos de Cobro:

NI EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES HAN VERIFICADO O VALIDADO LA INFORMACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO QUE SE INCLUYE EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN HISTÓRICA), O REALIZADO AUDITORÍA O REVISIÓN ALGUNA CON RELACIÓN A LOS MISMOS.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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

AGENTE ESTRUCTURADOR

CARIA
CAPITAL

Caria Capital BI, S.C.

AGENTE ESTRUCTURADOR SUSTENTABLE



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

EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO EMISOR, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NO TIENEN NI TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EMISOR, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR.

DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO EMISOR Y DE CONFORMIDAD CON LAS AUTORIZACIONES OBTENIDAS POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y LA APORTACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO QUE FORMAN PARTE DEL MISMO, LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE PAGARÁN ÚNICAMENTE CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EMISOR Y EXCLUSIVAMENTE CON LA COBRANZA DE LOS DERECHOS DE COBRO APORTADOS AL FIDEICOMISO.

LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍA NO SATISFACER LAS EXPECTATIVAS DE LOS INVERSIONISTAS AL INVERTIR EN UN BONO SOSTENIBLE; SIN EMBARGO, EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON EL OBJETIVO DE INVERSIÓN, NO SERÁ CAUSAL, NI

CONSTITUIRÁ INCUMPLIMIENTO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y, POR LO TANTO, NO CONSTITUIRÁ UN EVENTO DE RETENCIÓN O UN EVENTO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LOS MISMOS, NI SE REALIZARÁ PAGO DE PRIMA O PENALIDAD ALGUNA, A LOS TENEDORES.

EL USO DE LOS RECURSOS DE LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍA NO DESTINARSE (O DESTINARSE EN SU TOTALIDAD) PARA PROYECTOS CON UN IMPACTO ECOLÓGICO Y/O SOCIAL POSITIVO Y, EN CONSECUENCIA, PODRÍAN NO CUMPLIR CON EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE Y LA OPINIÓN DE *SUSTAINABLE FITCH*, ESTABLECIDO PARA LA PRESENTE EMISIÓN.

EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A AC2, AL ADMINISTRADOR, AL FIDUCIARIO EMISOR, AL REPRESENTANTE COMÚN O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

LOS TRIBUNALES MEXICANOS HAN SIDO INCONSISTENTES EN SUS DETERMINACIONES RELATIVAS A LA VALIDEZ DE TRANSMISIONES DE ACTIVOS A FIDEICOMISOS. SI BIEN, ALGUNOS TRIBUNALES HAN RECONOCIDO LA VALIDEZ DE DICHAS TRANSMISIONES Y LA PROPIEDAD FIDUCIARIA RESPECTIVA, AÚN EN EL CONTEXTO DE QUIEBRA O CONCURSO MERCANTIL DEL FIDEICOMITENTE O APORTANTE RESPECTIVO, RESOLUCIONES RECIENTES DE TRIBUNALES MEXICANOS HAN NEGADO LA EFICACIA DE TRANSMISIONES DE ACTIVOS FUTUROS EN EL CONTEXTO DE OPERACIONES FIDUCIARIAS. NO PUEDE ASEGURARSE QUE, DE SER CUESTIONADA LA TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO APORTADOS AL FIDUCIARIO, UN JUEZ O TRIBUNAL NO APLICARÍA CRITERIOS JUDICIALES SIMILARES O CONSISTENTES CON DICHAS RESOLUCIONES RECIENTES Y QUE POR LO TANTO LA TRANSMISIÓN SEA AFECTADA NEGATIVAMENTE, INCLUSIVE DE NULIDAD.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER AMORTIZADOS ANTICIPADAMENTE EN SU TOTALIDAD O PARCIALMENTE, DE MANERA VOLUNTARIA O FORZOSA, EN CUALQUIER MOMENTO QUE OCURRA ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO. ADICIONALMENTE, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN EL CASO DE QUE OCURRA UN EVENTO DE RETENCIÓN PARCIAL O UN EVENTO DE RETENCIÓN TOTAL, EL FIDUCIARIO APLICARÁ LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA CUENTA GENERAL PARA PAGAR A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EN CONCEPTO DE PAGO DE PRINCIPAL, LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES.

EN LOS SUPUESTOS ANTERIORES, LOS TENEDORES QUE RECIBAN EL PAGO DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES CORRERÁN EL RIESGO DE QUE LOS RECURSOS QUE RECIBAN COMO PRODUCTO DE DICHOS PAGOS NO PUEDAN SER INVERTIDOS EN INSTRUMENTOS QUE GENEREN RENDIMIENTOS EQUIVALENTES A LOS GENERADOS POR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

TODA VEZ QUE LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS POR EL FIDEICOMITENTE COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN SERÁN DESTINADOS A LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS ASUMIDOS FRENTE A BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, QUIEN FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO

BANORTE, QUIEN ACTUÓ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR PUDO TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS EN LA EMISIÓN.

EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO DEPENDE TOTAL O PARCIALMENTE DEL SADM, DEL FIDEICOMISO DE PROYECTO, DEL FIDEICOMISO SADM, DEL FIDEICOMISO ISN Y/O DE CUALQUIER OTRO TERCERO.

LA FUENTE DE PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERÁ LA COBRANZA DE LOS DERECHOS DE COBRO. LOS FLUJOS QUE INTEGRARÁN LA COBRANZA, PROVENDRÁN DE (I) LOS INGRESOS DEL SADM, RESPECTO DE LOS CUALES EL 32.9% HAN SIDO TRANSFERIDOS DEL FIDEICOMISO SADM AL FIDEICOMISO DE PROYECTO, EL CUAL ES FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO SADM, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO EMISOR DE LAS CANTIDADES DESCRITAS EN LA SOLICITUD DE PAGO. EL FIDEICOMISO EMISOR, A SU VEZ, SERÁ FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO DE PROYECTO RESPECTO DE DICHAS CANTIDADES, Y (II) LOS INGRESOS DEL ISN, RESPECTO DE LOS CUALES EL 35.0% HAN SIDO TRANSFERIDOS DEL FIDEICOMISO ISN AL FIDEICOMISO DE PROYECTO, EL CUAL ES FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO ISN, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO EMISOR DE LAS CANTIDADES DESCRITAS EN LA SOLICITUD DE PAGO. EL FIDEICOMISO EMISOR A SU VEZ, SERÁ FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR DEL FIDEICOMISO DE PROYECTO RESPECTO DE DICHAS CANTIDADES.

ADICIONALMENTE, LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LOS INGRESOS DEL SADM, NO SON RECIBIDOS DIRECTAMENTE POR EL SADM, SINO QUE LOS PAGOS POR LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE SE REALIZAN A LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO SADM, EL CUAL TIENE DENTRO DE SUS FINES PRINCIPALES, EL TRANSFERIR UN PORCENTAJE ESPECÍFICO DE DICHOS INGRESOS DEL SADM AL FIDEICOMISO DE PROYECTO, QUIEN HA SIDO DESIGNADO COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR RESPECTO DE DICHAS CANTIDADES, PARA QUE SEAN DESTINADOS PARA EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE AVANCE.

IGUALMENTE, LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LOS INGRESOS ISN, NO SON RECIBIDOS DIRECTAMENTE POR LA SFTNL, SINO QUE LOS PAGOS DEL ISN SE REALIZAN A LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO ISN, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO DE PROYECTO, EL CUAL TIENE DENTRO DE SUS FINES PRINCIPALES, EL TRANSFERIR UN PORCENTAJE ESPECÍFICO DE INGRESOS ISN AL FIDEICOMISO DE PROYECTO, QUIEN HA SIDO DESIGNADO COMO FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR RESPECTO DE DICHAS CANTIDADES, PARA QUE SEAN DESTINADOS PARA EL PAGO DE LOS CERTIFICADOS DE AVANCE.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LA EXISTENCIA DE LOS INGRESOS DEL SADM Y LOS INGRESOS DEL ISN, DEPENDERÁ FUNDAMENTALMENTE DE QUE LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE (POR LO QUE SE REFIERE AL PAGO DE DERECHOS POR DICHOS SERVICIOS), Y QUE LOS CONTRIBUYENTES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (POR LO QUE SE REFIERE AL PAGO DEL ISN), REALICEN LOS PAGOS EN TIEMPO Y FORMA DE DICHOS DERECHOS E IMPUESTOS, SEGÚN CORRESPONDA, AL FIDEICOMISO SADM Y AL FIDEICOMISO ISN, RESPECTIVAMENTE, SITUACIÓN QUE DEPENDE ESENCIALMENTE DE DICHOS USUARIOS Y CONTRIBUYENTES. ADICIONALMENTE, LA EXISTENCIA DE LOS INGRESOS DEL SADM Y LOS INGRESOS DEL ISN DEPENDERÁ DE QUE EL CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN MANTENGA VIGENTES LAS LEYES Y DECRETOS ESTATALES QUE HAN CREADO DICHOS IMPUESTOS Y DERECHOS, Y CON BASE EN LAS CUALES EL SADM

Y LA SFTNL FUERON CREADOS Y ESTÁN FACULTADOS PARA PRESTAR EL SERVICIO DE AGUA Y DRENAJE, O RECAUDAR EL ISN, RESPECTIVAMENTE.

UNA VEZ RECIBIDOS LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA COLOCACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EL FIDUCIARIO APLICARÁ DICHS RECURSOS EN PRIMER LUGAR, PARA PAGAR LOS SALDOS INSOLUTOS Y DEMÁS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS FINANCIAMIENTOS EXISTENTES, INCLUYENDO SIN LIMITAR, GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y CUALESQUIER OTRAS CANTIDADES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA OBTENER LA LIBERACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO EN RELACIÓN CON DICHS FINANCIAMIENTOS EXISTENTES Y TRANSMITIR LOS DERECHOS DE COBRO LIBRES DE GRAVÁMENES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SEGÚN LE NOTIFIQUE EL FIDEICOMITENTE.

UNA VEZ PAGADOS LOS SALDOS INSOLUTOS Y DEMÁS CANTIDADES ADEUDADAS CONFORME A LOS FINANCIAMIENTOS EXISTENTES, LOS ACREEDORES RESPECTIVOS OTORGARÁN LAS CARTAS DE NO ADEUDO CORRESPONDIENTES, Y LA LIBERACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO Y LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS SE LLEVARÁ A CABO MEDIANTE CELEBRACIÓN POR PARTE DE AC2 DE UN CONVENIO DE TERMINACIÓN Y REVERSIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS, EN VIRTUD DEL CUAL DICHS DERECHOS DE COBRO Y LOS DERECHOS FIDEICOMISARIOS SE REVERTIRÁN A FAVOR DE AC2, PARA SU POSTERIOR SU APORTACIÓN, MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE APORTACIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 2362-4.15-2024-138 en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores tendrá efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Fiduciario. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la Bolsa, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor, o la bondad de los valores.

El Prospecto y el presente Aviso de Oferta Pública puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa (www.bmv.com.mx), en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), en la página de Internet del Fiduciario Emisor (www.invexfiduciario.com) o en la página de Internet de AC2 (<http://cariacapital.com/>) (en el entendido que ninguna de dichas páginas de Internet o su contenido forma parte del Prospecto). El Prospecto también se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, a 29 de agosto de 2024.

Autorización de la CNBV para difusión del Aviso de Oferta Pública número No. 153/3712/2024 de fecha 29 de agosto de 2024.