

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F1, S.A.P.I.
DE C.V.

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO EMISOR

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E
INFRAESTRUCTURA

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO)
CONSIDERANDO LOS CERTIFICADOS OPCIONALES:
HASTA \$25,392,350,000.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS
CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO)
SIN CONSIDERAR LOS CERTIFICADOS OPCIONALES:
HASTA \$24,689,000,000.00 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100
M.N.)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO)
CONSIDERANDO LOS CERTIFICADOS OPCIONALES:
HASTA \$5,392,350,000.00 (CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA
MIL PESOS 00/100 M.N.)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO)
SIN CONSIDERAR LOS CERTIFICADOS OPCIONALES:
HASTA \$4,689,000,000.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta pública primaria en México (la “Oferta”) de hasta 234,450,000 (doscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los “Certificados” o los “Certificados Bursátiles”), y hasta 269,617,500 (doscientos sesenta y nueve millones seiscientos diecisiete mil quinientos) Certificados considerando los Certificados Opcionales, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “Bolsa”). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto. A menos que se especifique lo contrario, las cifras, número de Certificados y montos estimados entre corchetes a continuación y a lo largo del Prospecto asumen un precio de \$20.00 M.N. por Certificado Bursátil, el cual representa el punto medio del rango de precio por Certificado Bursátil.

Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 5073 (el “Emisor” o el “Fiduciario”).
Fideicomitente:	México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente el “Fideicomitente” o “MIP F1”).
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Administrador:	MIP F1 o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración (en dicho carácter, el “Administrador”).
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Clave de Pizarra:	“FEXI 21”.
Serie:	Única.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
Número de Certificados	

Bursátiles objeto de la Oferta:	Hasta 234,450,000 (doscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil) sin considerar los Certificados Opcionales y hasta 269,617,500 (doscientos sesenta y nueve millones seiscientos diecisiete mil quinientos) Certificados considerando los Certificados Opcionales. (en ambos casos, con base en un precio por Certificado de \$20.00 M.N., el cual representa el punto medio del rango de precio por Certificado); en el entendido, que el número máximo de Certificados objeto de la Oferta será de hasta 283,807,896 (doscientos ochenta y tres millones ochocientos siete mil ochocientos noventa y seis), considerando los Certificados Opcionales y un precio de \$19.00 por Certificado (que representa el límite inferior del rango de precio de los Certificados).
Número de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial:	Hasta 1,234,450,000 (un mil doscientos treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil) Certificados, sin considerar los Certificados Opcionales y hasta 1,269,617,500 (un mil doscientos sesenta y nueve millones seiscientos diecisiete mil quinientos), considerando los Certificados Opcionales; en el entendido, que los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.
Número de Certificados de Intercambio:	Hasta 1,000,000,000 (un mil millones) considerando un monto bruto de la Oferta igual o menor a \$4,689,000,000.00 (cuatro mil seiscientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.), y, al menos, 981,786,771 (novecientos ochenta y un millones setecientos ochenta y seis mil setecientos setenta y uno), considerando un monto bruto de la Oferta mayor a \$4,689,000,000.00 (cuatro mil seiscientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.) (en ambos casos, con base en un precio por Certificado de \$20.00 M.N., el cual representa el punto medio del rango de precio por Certificado). Lo anterior, en el entendido, que, en su caso, las cantidades que obtenga el Fideicomiso en la Oferta en exceso de \$4,689,000,000.00 (cuatro mil seiscientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.), se utilizarán para llevar a cabo el pago en efectivo de hasta \$364,264,575.65 (trescientos sesenta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil quinientos setenta y cinco Pesos 65/100 M.N.) con base en un precio por Certificado de \$20.00 M.N., el cual representa el punto medio del rango de precio por Certificado), en favor del Fideicomiso OVT y el Fideicomiso Quantum, para liquidar parcialmente la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA, y, por ende, el Fideicomiso estará obligado a emitir y entregar un número menor de Certificados de Intercambio para pagar dichas Contraprestación OVT y Contraprestación AQSA. Para efectos de claridad, se señala que (i) los Certificados de Intercambio serán entregados a los Vendedores de las Acciones, como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con los Contratos de Compra de Acciones; y (ii) el monto agregado de los Certificados de Intercambio y de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, es decir el número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial, no se verá modificado por el hecho de que el Fideicomiso realice un pago parcial en efectivo de la Contraprestación OVT y la Contraprestación AQSA. Para más información sobre el uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección “II. LA OFERTA – 2. Destino de los Fondos” del presente Prospecto. Para más información sobre los riesgos relativos al uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo - Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta” del Prospecto.
Rango de precio por Certificado Bursátil:	Entre \$19.00 (diecinueve Pesos 00/100 M.N.) y \$21.00 (veintiún Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Monto Total de la Oferta:	Hasta \$4,689,000,000.00 (cuatro mil seiscientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.), sin considerar los Certificados Opcionales y hasta \$5,392,350,000.00 (cinco mil trescientos noventa y dos millones trescientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) considerando los Certificados Opcionales.
Bases para determinar el rango de precio de colocación:	Las bases para la determinación del rango de precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) el desempeño histórico de las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales, suponiendo que los recursos netos de la Oferta son suficientes para pagar en su totalidad el Adeudo Reconocido OVT y para asegurar que el Fideicomiso contará con recursos suficientes y para ejercer la Opción de Compra en el mes de diciembre de 2023, y de Sociedades Elegibles que puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro por el Emisor, (iii) los múltiplos de empresas u otros vehículos comparables que cotizan en las bolsas de valores mexicanas y en otros mercados del extranjero, según aplique, (iv) niveles de oferta y demanda en la Oferta (incluyendo, en la Promoción Internacional) y (v) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	28 de julio de 2021.
Fecha de la Oferta:	29 de julio de 2021.
Fecha de Cierre de Libro:	29 de julio de 2021.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	29 de julio de 2021.
Fecha de Registro en la Bolsa:	30 de julio de 2021.
Fecha de Emisión:	30 de julio de 2021.
Fecha de Liquidación:	3 de agosto de 2021.
Amortización e intereses:	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Recursos Netos de la Oferta:	Hasta \$4,373,937,898.06 (cuatro mil trescientos setenta y tres millones novecientos treinta y siete mil ochocientos noventa y ocho Pesos 06/100 M.N.), sin considerar los Certificados Opcionales, y hasta \$5,049,553,134.06 (cinco mil cuarenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil ciento treinta y cuatro Pesos 06/100 M.N.) considerando los Certificados Opcionales. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta (incluyendo, derivados de la Promoción Internacional), consulte la Sección “II. LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta” del Prospecto.
Contrato de Fideicomiso:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073 de fecha 22 de julio de 2021, celebrado entre México Infrastructure Partners FI, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”).
Fines del Fideicomiso:	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (A) invertir en proyectos de infraestructura y energía implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (B) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, la Oferta de los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos de Emisión, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la <u>Cláusula Décima Sexta</u> del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”). Para mayor información en relación con los Fines del Fideicomiso, favor de consultar la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso al menos el 70% valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dichas acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección “III. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – Patrimonio del Fideicomiso” del Prospecto.
Monto de la Aportación Inicial:	\$1.00 (un Peso 00/100 M.N.).
Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección “VII.

	<p>CONSIDERACIONES FISCALES” del Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – x. Distribuciones” del Prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.</p>
Políticas de Apalancamiento:	<p>El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores. Para mayor información consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso - Apalancamiento” del Prospecto.</p>
Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:	<p>La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso (salvo por los pasivos descritos en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso), el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de manera individual y no consolidada de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.</p>
Fuente de las Distribuciones:	<p>Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” en el Prospecto.</p>
Terceros Relevantes:	<p>No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el Prospecto. Ver Sección “II. LA OFERTA – 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta” del Prospecto.</p>
Derechos de los Tenedores:	<p>Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, <u>en el entendido</u>, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; <u>en el entendido</u>, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al</p>

	<p>menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.</p> <p>Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.</p>
Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:	
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” del Prospecto.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo permita. Los inversionistas a los que se dirige la Oferta (incluyendo como parte de la Promoción Internacional) participarán en igualdad de circunstancias. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida bajo “Factores de Riesgo”.
Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés:	Derivado de las Operaciones de Formación, los Vendedores de las Acciones, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibirán Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, para mayor información sobre el pago en Certificados de dichas contraprestaciones, favor de referirse a la sección “III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - vi. Resumen de los Contratos de Compraventa de Acciones” del Prospecto.
Deuda Fideicomiso:	El Fideicomiso ha asumido, en su carácter de cesionario, las obligaciones del Fideicomiso OVT derivadas del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT, por virtud del cual, sujeto a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirirá una deuda de \$3,442,117,011.67 (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos millones ciento diecisiete mil once Pesos 67/100 M.N.) por concepto de principal y \$167,879,236.86 (ciento sesenta y siete millones ochocientos setenta y nueve mil doscientos treinta y seis Pesos 86/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente por concepto de intereses devengados a la Fecha de la Oferta, así como las obligaciones derivadas de dicho Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT. Para mayor información sobre la deuda asumida por el Fideicomiso derivadas del Convenio de Reconocimiento de Adeudo OVT, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 3.- Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso” del Prospecto.
Representante Común: Agentes Estructuradores:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “ <u>Representante Común</u> ”). Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y MIP F1. La labor de los Agentes Estructuradores consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Operación y en la determinación de las características de la Emisión.

Como parte de la Promoción de la Oferta, el Emisor, con la asesoría de BTG Pactual US Capital, LLC., y Santander Investment Securities Inc., como asesores internacionales (los “Asesores Internacionales”), podrá promocionar la Oferta de los Certificados, en los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero, en el entendido que dichos esfuerzos se dirigirán a (i) un número limitado de inversionistas calificados institucionales (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (*U.S. Securities Act of 1933, as amended*; la “Ley de Valores”), de conformidad con los procedimientos consistentes con, y al amparo de, la Sección 4(a)(2) (*Section 4(a)(2)*) de la Ley de Valores en operaciones exentas de, o no sujetas a, inscripción al amparo de la Ley de Valores y las reglas bajo dicha Ley de Valores, y (ii) a inversionistas institucionales y otros inversionistas fuera de los Estados Unidos y México, que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. Persons*; las personas descritas en los incisos (i) y (ii), los “Inversionistas Internacionales”), al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores y exenciones de los requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos (la “Promoción Internacional”).

La totalidad de los Certificados objeto de la Oferta (incluyendo los Certificados que suscribirán los Inversionistas Internacionales que hayan participado en la Promoción Internacional), se colocarán por los Intermediarios Colocadores y, por ende, se liquidarán en México y se pagarán en Pesos, en los términos del Contrato de Colocación celebrado por el Emisor con los Intermediarios Colocadores. Para efectos de llevar a cabo la Promoción Internacional, el Emisor y los Asesores Internacionales celebrarán cierto contrato que determine los servicios, actividades y responsabilidades derivadas y/o relacionadas con la Promoción Internacional (dicho contrato, el “Contrato de Colocación Internacional”).

El Emisor ha otorgado a los Intermediarios Colocadores una opción para colocar hasta 35,167,500 (treinta y cinco millones ciento sesenta y siete mil quinientos) Certificados (los “Certificados Opcionales”). Para mayor información sobre los Certificados Opcionales, favor de referirse a la Sección “II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución” del Prospecto.

La Oferta está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en el Contrato de Colocación. Para ver más información, favor de referirse al apartado “II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución” para mayor información al respecto.

A partir de la fecha de registro en la Bolsa, los Certificados podrán ser objeto de intermediación en la Bolsa y estarán depositados en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer



BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A.
de C.V.

AGENTES ESTRUCTURADORES



MIP F1



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



Casa de Bolsa BBVA
Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA
Bancomer

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EN LA MEDIDA EN QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SEAN MENORES A LOS QUE SE SUPUSIERON, LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO DISTRIBUYA ENTRE LOS TENEDORES PODRÍAN SER MENORES A LOS ESTIMADOS Y, ADEMÁS, EXPONER AL FIDEICOMISO A CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN DE VENTA. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO “LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO PUEDA DISTRIBUIR ENTRE LOS TENEDORES DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA.

EN CASO QUE NO EJERZA LA OPCIÓN DE COMPRA, EL FIDEICOMISO PODRÍA VERSE OBLIGADO A ADQUIRIR EL 24.99% DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES OVT SI SE EJERCE EN SU CONTRA LA OPCIÓN DE VENTA. ES POSIBLE QUE EL FIDEICOMISO NO PUEDA LLEGAR A OBTENER EN LOS SIGUIENTES AÑOS LOS RECURSOS LIQUIDOS SUFICIENTES PARA REALIZAR DICHA ADQUISICIÓN.

TANTO EL RANGO DE PRECIO DE LOS CERTIFICADOS COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO HAN SIDO ELABORADOS SUPONIENDO QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SERÁN SUFICIENTES PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD EL ADEUDO RECONOCIDO OVT Y PARA EJERCER EN LA OPCIÓN DE COMPRA EN EL MES DICIEMBRE DE 2023.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A SU INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL RESULTADO FISCAL DERIVADO DE DISTRIBUCIONES O VENTAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CONTARÁN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR ÚNICA.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO CON RESPECTO AL RENDIMIENTO PASADO DEL ADMINISTRADOR, SUS AFILIADAS Y DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PRETENDE SER INDICATIVA NI CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE RENDIMIENTOS FUTUROS, INCLUIDOS LOS MONTOS DE CUALQUIER DISTRIBUCIÓN.

LA ESTRATEGIA DEL ADMINISTRADOR Y DEL FIDEICOMISO PUEDE NO TENER ÉXITO Y ES POSIBLE QUE EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PUEDA MODIFICARLA A TIEMPO. NI EL ADMINISTRADOR, NI EL FIDEICOMITENTE, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, NI EL FIDUCIARIO PUEDEN GARANTIZAR EL MANEJO EXITOSO DEL FIDEICOMISO O LA IMPLEMENTACIÓN DE SUS ESTRATEGIAS. EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO. EL FIDEICOMISO Y EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO TIENEN EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE UN FIDEICOMISO FIBRA-E; Y NI EL ADMINISTRADOR NI SU PERSONAL TIENEN EXPERIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS FIBRA-E.

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, Y SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E, PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR, ENTRE OTRAS, LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES. POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES.

LOS ASESORES INTERNACIONALES NO ESTÁN PROVEYENDO INFORMACIÓN, ASESORÍA (INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LEGAL, DE NEGOCIOS, CONTABLE, DE INVERSIÓN Y FISCAL) O RECOMENDACIONES CON RESPECTO A LA INVERSIÓN EN CERTIFICADOS AL AMPARO DE LA PROMOCIÓN INTERNACIONAL; NI HAN HECHO O HARÁN DECLARACIONES SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA O DE INVERSIÓN DE LOS CERTIFICADOS O DEL FIDEICOMISO (INCLUYENDO, EN RELACIÓN CON LA LEGALIDAD O VALIDEZ DE UNA INVERSIÓN EN CERTIFICADOS, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES Y LEYES APLICABLES). POR LO TANTO, LOS INVERSIONISTAS, AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, NO DEBERÁN BASARSE EN LA REVISIÓN REALIZADA POR DICHAS PERSONAS. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSULTAR A SUS ABOGADOS, ASESORES DE INVERSIONES Y DE NEGOCIOS, ASÍ COMO A SUS ASESORES FISCALES, PREVIO A REALIZAR CUALQUIER INVERSIÓN EN CERTIFICADOS. LOS ASESORES INTERNACIONALES NO OFRECEN NINGUNA DECLARACIÓN O GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN CUANTO A LA EXACTITUD O INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO, Y NADA DE LO CONTENIDO EN EL MISMO ES O SERÁ CONSIDERADO COMO UNA PROMESA O DECLARACIÓN POR PARTE DE LOS ASESORES INTERNACIONALES, YA SEA EN EL PASADO, EN EL PRESENTE O EN EL FUTURO.

LA COLOCACIÓN Y VENTA DE LOS CERTIFICADOS NO HA SIDO, NI SERÁ REGISTRADA AL AMPARO DE LA LEY DE VALORES, O AL AMPARO DE CUALQUIER LEY DE VALORES ESTATAL DE LOS ESTADOS UNIDOS. CONSECUENTEMENTE, LOS CERTIFICADOS NO PODRÁN OFRECERSE O VENDERSE EN LOS ESTADOS UNIDOS O A PERSONAS QUE NO SEAN PERSONAS DE LOS ESTADOS UNIDOS (*NON-U.S. PERSONS*), SALVO A INVERSIONISTAS CALIFICADOS INSTITUCIONALES (*QUALIFIED INSTITUTIONAL BUYERS*), SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGLA 144A (*RULE 144A*) DE LA LEY DE VALORES, AL AMPARO DE EXENCIONES U OPERACIONES NO SUJETAS A INSCRIPCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE VALORES Y DE REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS, Y A CIERTAS PERSONAS QUE NO SEAN PERSONAS DE LOS ESTADOS UNIDOS (*NON-U.S. PERSONS*) FUERA DE LOS ESTADOS UNIDOS, AL AMPARO DE LA REGULACIÓN S (*REGULATION S*) BAJO LA LEY DE VALORES.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, y en especial, la incluida en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo".

Los Certificados que se describen en el Prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.81-2021-021 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa: www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV: www.gob.mx/cnbv y en la página del Fiduciario en www.actinver.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores. Ninguna de las páginas de internet (o su contenido) forman parte del Prospecto.

Autorización para su publicación CNBV Oficio No. 153/10026775/2021 del 28 de julio de 2021.

Ciudad de México, México a 28 de julio de 2021.