

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, 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 EMISIÓN INICIAL (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO):
HASTA \$6,186,155,400.00 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO):
HASTA \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta pública primaria en México (la "Oferta") de hasta 5,000,000 (cinco millones) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), 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.

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 5394 (el "Emisor" o el "Fiduciario").
Fideicomitente:	México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente el "Fideicomitente" o "MIP F2").
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Administrador:	MIP F2 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. "FSOCIAL 23".
Clave de Pizarra:	Única.
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 5,000,000 (cinco millones), sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores:	Hasta 309,307,770 (trescientos nueve millones trescientos siete mil setecientos setenta); <u>en el entendido</u> 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 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio; <u>en el entendido</u> que, los Certificados de Intercambio serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales y, en consecuencia, no forman parte de los Certificados que los potenciales inversionistas podrán adquirir dentro de la Oferta. 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 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.
Precio por Certificado Bursátil:	\$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.).

Monto Total de la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio):	Hasta \$6,186,155,400.00 (seis mil ciento ochenta y seis millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio):	Hasta \$100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.)
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 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, (v) las expectativas del sector infraestructura y (vi) 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:	6 de marzo de 2023.
Fecha de la Oferta:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Registro en la Bolsa:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Emisión:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Cruce:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Liquidación:	13 de marzo de 2023.
Registro en Bolsa:	La totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán objeto de inscripción en el RNV y listado en la BMV; <u>en el entendido que</u> , en la Fecha de Registro en la Bolsa, el Intermediario Colocador realizará únicamente una operación de cruce en la BMV (cruce) correspondiente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV en la Fecha de Registro en la Bolsa; y transferirá los Certificados de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la BMV, mediante transferencias libres de pago (<i>free of payment</i>) al Vendedor de las Partes Sociales directamente en las cuentas de custodia que mantenga con su custodia en Indeval.
Amortización e intereses:	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Sectores Económicos Objeto de Inversión Preponderante:	Inicialmente el Fideicomiso invertirá en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y Sarre es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo; en el entendido que, la posibilidad de presentar oportunidades de inversión al Fideicomiso estará sujeta a que los órganos de gobierno competentes de FIBRA EXI 1 hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EXI 1 en términos de su contrato de fideicomiso.
Recursos Netos de la Oferta:	Aproximadamente \$39,662,548.48 (treinta y nueve millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho Pesos 48/100 M.N.). Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, 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. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el “ <u>Fideicomiso</u> ” o el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ”).
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, y la Oferta de los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del 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 Cláusula Décima Sexta 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 el Administrador les haya delegado o cedido dichas facultades para actuar en su nombre, 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 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, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dicha acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – Patrimonio del Fideicomiso” del Prospecto.

**Monto de la Aportación Inicial:
Distribuciones, periodicidad y
procedimiento de pago:**

\$1.00 (un Peso 00/100 M.N.).

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. CONSIDERACIONES FISCALES” en el 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.

Políticas de Apalancamiento:

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.

**Límite Máximo de
Endeudamiento e Índice de
Cobertura de Servicio de la
Deuda:**

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del 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.

Fuente de las Distribuciones:

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 – Resumen del Contrato de Fideicomiso” en el Prospecto.

Terceros Relevantes:

No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan

Derechos de los Tenedores:

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.

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 del 10% (diez por ciento) de los Certificados 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 dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (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, en cualquier otro Documento de la Operación y/o en la Legislación Aplicable, en el entendido, 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% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) 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; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, 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, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:

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.

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” en el 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 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, el Vendedor de las Partes Sociales, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibirán Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Partes Sociales 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. - iii. Resumen del Contrato de Compra de Partes Sociales” del Prospecto.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “**Representante Común**”).
Agentes Estructuradores: Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero. 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.

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

AGENTE ESTRUCTURADOR LÍDER



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

AGENTE ESTRUCTURADOR



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

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 EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, 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. 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”.

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 DE EMISORAS.

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 EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, 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 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 3265-1.81-2023-031 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 el Intermediario Colocador. Ninguna de las páginas de internet (o su contenido) forman parte del Prospecto.

Autorización para su publicación CNBV Oficio No. 153/4935/2023 del 6 de marzo de 2023.

Ciudad de México, México a 6 de marzo de 2023.