

***PROSPECTO DEFINITIVO.*** Los valores mencionados en el presente Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que está a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



**Inmar del Noreste, S.A. de C.V.**

**Fideicomitente**



**Bank of America México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria**

**Fiduciario**

BANK OF AMERICA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PAGO F/422 QUE SE DESCRIBE MÁS ADELANTE, LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA NACIONAL DE 10'000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS (LOS "CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO" O "CKDS"), CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, TODOS LOS CUALES SE DESCRIBEN EN ESTE PROSPECTO (EL "PROSPECTO").

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA:**

**\$1,000'000,000.00**

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

**NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

**10'000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS**

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:**

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
<b>Fideicomitente:</b>	Inmar del Noreste, S.A. de C.V.
<b>Fideicomisarios:</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Administrador:</b>	Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Cierre de libro tradicional.
<b>Clave de Pizarra:</b>	MHNOSCK 10
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios ("Certificados Bursátiles Fiduciarios").
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:</b>	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Monto Autorizado de la Emisión:</b>	\$1,000'000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Plazo de vigencia de la emisión:</b>	10,958 (Diez mil novecientos cincuenta y ocho) días equivalentes a 30 (treinta) años contados a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	21 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Oferta Pública:</b>	22 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	22 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Emisión:</b>	24 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Registro en Bolsa:</b>	24 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Cruce:</b>	24 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	24 de diciembre de 2010.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	24 de diciembre de 2040.
<b>Recursos netos que obtendrá el Fideicomiso con la colocación:</b>	La cantidad de \$968,072,816.41 (Novecientos sesenta y ocho millones setenta y dos mil ochocientos dieciséis Pesos 41/100 Moneda Nacional).
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	La emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la realiza la Fiduciaria en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/422 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por Inmar del Noreste, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente; Bank of

**Empresas Promotoras de Inversión:**

America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario; Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, y Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. en su carácter de Administrador.

De manera indistinta las siguientes sociedades: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V., mismas que serán solidariamente responsables de invertir los montos preestablecidos para la participación en el capital social de las Empresas Promovidas conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

- a. La cantidad de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la Aportación Inicial.
- b. El Producto Neto de la Colocación.
- c. Las Inversiones Permitidas del Efectivo en las que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos.
- d. Los derechos de cobro y cualquier título de crédito o contrato en el que éstos se encuentren incorporados derivados de operaciones de Deuda Subordinada que le otorgue la Fiduciaria a cualesquiera de las Empresas Promovidas a efecto de llevar a cabo los Proyectos de Infraestructura, los intereses relacionados con la Deuda Subordinada, así como cualquier recurso que se derive del ejercicio de cualquier derecho correspondiente a la Deuda Subordinada.
- e. Las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que en los términos del Contrato de Fideicomiso adquiera y/o suscriba la Fiduciaria como resultado de cualquier adquisición o aumento de capital social decretado por las Empresas Promovidas que lleven a cabo los Proyectos de Infraestructura y en las que las Empresas Promotoras de Inversión también participen como accionistas.
- f. Las Acciones o cualquier otro título de crédito o título valor, que en los términos del Contrato de Fideicomiso reciba la Fiduciaria como pago de dividendos en Acciones, o bien, los recursos derivados de dividendos decretados en efectivo, la multiplicación de las Acciones (split) decretados por las asambleas de accionistas de las Empresas Promovidas así como, por la capitalización de prima sobre Acciones o de cualquier otra partida de capital contable, de aportaciones, de utilidades retenidas o reservas, o por la suscripción de Acciones de dichas Empresas Promovidas con motivo de aumentos de capital de las mismas en la proporción que le corresponda a la Fiduciaria de conformidad con su tenencia accionaria. Así como los recursos que se deriven del ejercicio de cualquier derecho patrimonial derivado de las Acciones.
- g. En general, los demás bienes y derechos que reciban o incorporen para o como consecuencia del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

**Fines del Fideicomiso:**

1. Aportación Inicial y otras aportaciones. Que la Fiduciaria reciba en propiedad la Aportación Inicial de la Fideicomitente, así como las aportaciones posteriores que ésta realice, en su caso, con el objeto de que la Fiduciaria las invierta, reinvierta, aplique, administre y, en su caso, realice pagos a terceros, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto establezca el Administrador.
2. Proyectos de Infraestructura. Llevar a cabo la inversión en Proyectos de Infraestructura y que se formalizarán mediante: (i) la suscripción de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas; y/o (ii) la adquisición de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas de reciente constitución; y/o (iii) el otorgamiento de Deuda Subordinada a las Empresas Promovidas. Asimismo, se realizarán los mejores esfuerzos para que la Fiduciaria otorgue las evidencias de liquidez o las garantías que se requieran, conforme las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura en que participe.

3. Acciones. Que la Fiduciaria adquiera y o suscriba las Acciones de las Empresas Promovidas para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, que las conserve y administre conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
4. Derechos Corporativos y Patrimoniales. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador, ejerza los derechos corporativos y patrimoniales derivados de la titularidad de las Acciones en términos de lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
5. Títulos Valor. El otorgamiento de financiamiento bajo el esquema de Deuda Subordinada a las Empresas Promovidas para la realización de los Proyectos de Infraestructura.
6. Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y Oferta Pública. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador: (i) emita los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a las características términos y condiciones que establezca el Administrador (ii) solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier autoridad gubernamental todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión y (iii) celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación, para la oferta pública y colocación en México de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
7. Listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Que la Fiduciaria una vez que se realice la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV, mantenga dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios listados en la BMV.
8. Producto Neto de la Colocación. Que la Fiduciaria administre el Producto Neto de la Colocación, conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.
9. Contratación de terceros. Las partes convienen que en el cumplimiento de los Fines antes mencionados, la Fiduciaria podrá contratar a terceros independientes, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y mediante previo aviso al Administrador, para auxiliarla en la determinación de cualesquiera de las obligaciones legales y fiscales que pudieran resultar a su cargo, así como a mantener adecuados registros contables y preparar y/o dictaminar los estados financieros correspondientes, en el entendido que el Auditor Externo, el Valuador Independiente y el Experto Independiente, serán contratados conforme a lo establecido en el inciso c) del numeral 6 de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
10. Apertura de cuentas. La Fiduciaria podrá aperturar las Cuentas conforme a lo dispuesto en Cláusula Décima Segunda siguiente y podrá efectuar las operaciones de cambios de moneda (FX) con Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple que sean necesarias para efectuar las Inversiones Permitidas del Efectivo conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.
11. Otros actos. Que de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador, la Fiduciaria (i) celebre el Contrato de Administración, (ii) realice todos aquellos actos que fueren necesarios para la realización de los Fines del Fideicomiso o que sean consecuencia de dichos fines, y (iii) cualquier otro fin establecido expresamente en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Emisión.

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

Cada Certificado Bursátil Fiduciario representa para su titular el derecho al cobro de dividendos, reducciones de capital; amortización de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, la venta o enajenación de las acciones de las Empresas Promovidas, Deuda Subordinada, u otros títulos emitidos por las mismas de las que la Fiduciaria sea titular, según corresponda, adeudados por las Empresas Promovidas en su carácter de emisoras de las mismas, en los términos descritos en los títulos que documenten cada uno de los valores de los que la Fiduciaria sea titular, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de vencimiento de cada valor. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán única y exclusivamente con los

	<p>recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso. El Título otorga a sus Tenedores el derecho a participar en una parte proporcional de los frutos o rendimiento de los bienes o derechos o de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el valor residual de los mismos. <u>Ni, la Fiduciaria, ni la Fideicomitente, ni el Administrador, ni ninguna de las Empresas Promovidas, ni sus Subsidiarias ni sus Afiliadas tienen obligación alguna del pago de principal, intereses y/o rendimientos bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.</u></p>
<b>Bienes o Derechos Fideicomitados:</b>	Salvo por la Aportación Inicial y los recursos que se obtengan de la Emisión y Colocación, no se transferirán más activos o derechos al Fideicomiso a la Fecha de Emisión y Colocación.
<b>Amortización de Principal:</b>	Los Flujos, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y cualesquiera otros saldos pagaderos a los Tenedores, se aplicarán en primer lugar para pagar el Monto de Amortización Parcial, hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual a 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal y, después, para pagar las Distribuciones; en el entendido que los Certificados serán totalmente amortizados en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Anticipada. <u>En el caso de que a la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles el Valor Nominal Ajustado de los mismos sea mayor a \$0.00 (Cero Pesos 00/100), ni la Fiduciaria, ni la Fideicomitente, ni el Administrador, ni las Empresas Promovidas ni sus Subsidiarias ni sus Afiliadas tendrán obligación de pagar dicho Valor Nominal Ajustado.</u>
<b>Fuente de Distribuciones:</b>	Las Distribuciones a los Tenedores y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se harán exclusivamente con los bienes y activos disponibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso Emisor en los términos y bajo las condiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso. En ese sentido, el Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes, serán distribuidos en cada Fecha de Pago que corresponda, de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas Novena, Décimo Segunda y Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso. Las cantidades a ser distribuidas serán los saldos correspondientes al último Día Hábil del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate.
<b>Régimen fiscal:</b>	A través del Fideicomiso no se pretende realizar actividades empresariales, por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios reconocerán los rendimientos distribuidos por el Fideicomiso conforme a las disposiciones aplicables a su caso particular. La Fiduciaria retendrá el impuesto sobre la renta en el caso de Tenedores personas físicas y residentes en el extranjero, cuando resulte aplicable. No se efectuará retención alguna en el caso de Tenedores personas morales residentes en México que sean contribuyentes del impuesto sobre la renta o que no sean considerados contribuyentes por las disposiciones aplicables. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la presente Emisión en caso de que la SHCP publique reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal del Tenedor o del Fideicomiso, mismo que deberá ajustarse a dichas reformas.
<b>Depositario:</b>	S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Ineval”).
<b>Eventos de Incumplimiento:</b>	En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y el mismo continúe sin ser subsanado dentro de los plazos previstos en el Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar inmediatamente a una Asamblea de Tenedores, la que deberá resolver si declara o no vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles. Se consideran Eventos de Incumplimiento el que exista incumplimiento de parte de alguna de las Empresas Promotoras de Inversión al Contrato de Preferencia y Co-Inversión, o bien, el incumplimiento de las Empresas Promotoras de Inversión de hacer las aportaciones de capital correspondientes a las Empresas Promovidas o que el Administrador incurra en alguna conducta grave que a juicio de los miembros del Comité Técnico conlleve la destitución de su cargo, en los términos del Contrato de

<b>Factores de Riesgo:</b>	Fideicomiso y el Contrato de Administración. <u>Los inversionistas deberán consultar todos los riesgos de la emisión contenidos en la sección “I. C) FACTORES DE RIESGO” del presente Prospecto.</u>
<b>Lugar y forma de pago de principal:</b>	Toda vez que Indeval, en los términos del artículo doscientos ochenta y dos de la Ley del Mercado de Valores, tendrá la custodia y la administración de los Títulos que amparan la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, el reembolso del valor nominal se efectuará en esta Ciudad de México, Distrito Federal, en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500. La Fiduciaria entregará al Representante Común vía electrónica, a las once horas del día de la Fecha de Vencimiento, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
<b>Posibles adquirentes:</b>	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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

#### AGENTE ESTRUCTURADOR



Agente Estructurador, S.C.

**“NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ÉSTE NEGATIVO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES: (I) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR PARTE DE LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y, EN SU CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS, Y (II) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO”.**

**“EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS, A LA FECHA DE EMISIÓN NO SE DISPONE DE INFORMACIÓN RESPECTO A LAS EMPRESAS PROMOVIDAS QUE CAPITALIZARÁ”.**

**“NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES RECIBIRÁN CUALESQUIERA PAGOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR LOS PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES NO TENDRÁN DERECHO A RECIBIR CANTIDADES ADICIONALES. NO EXISTE, NI EXISTIRÁ, EN SUPUESTO ALGUNO, OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DE LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE, LAS EMPRESAS PROMOTORAS DE INVERSIÓN, EL REPRESENTANTE COMÚN, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR PAGOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y LOS TENEDORES NO TIENEN DERECHO A RECLAMAR LA REALIZACIÓN DE PAGOS A CUALESQUIERA DE DICHAS PERSONAS”.**

**“LA EMISIÓN ESTÁ DIRIGIDA A PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE ESTÉN FACULTADOS PARA ADQUIRIRLOS, INCLUYENDO, DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA, A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES Y CALIFICADOS, QUE NO REQUIERAN LIQUIDEZ EN SU INVERSIÓN Y CUENTEN CON LOS MEDIOS SUFICIENTES PARA SATISFACER SUS NECESIDADES Y PROBABLES CONTINGENCIAS DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN”.**

**“LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN ESTOS INSTRUMENTOS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES O COMPRA VENTA DE ESTOS INSTRUMENTOS, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE”.**

**“EL FIDEICOMISO NO PRETENDE ESTAR SUJETO AL RÉGIMEN CONTENIDO EN LOS ARTÍCULOS 227 Y 228 DE LA LISR, POR LO QUE NO SERÁ CONSIDERADO COMO UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN CAPITAL PRIVADO (FICAP).”**

**“EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE TANTO AL FIDEICOMISO, EN SU CALIDAD DE NO EMPRESARIAL, COMO A LOS RENDIMIENTOS DISTRIBUIDOS A LOS INVERSIONISTAS COMO CONSECUENCIA DE LAS ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN REALIZADAS A TRAVÉS DE DICHO INSTRUMENTO, PODRÍA SER MODIFICADO MEDIANTE REFORMAS FISCALES O EMISIÓN DE REGLAS PARTICULARES DISTINTAS A LAS EXISTENTES AL MOMENTO DE LA EMISIÓN, INCREMENTANDO O DISMINUYENDO LAS OBLIGACIONES FISCALES CORRESPONDIENTES.”**

**“LAS AUTORIDADES FISCALES PODRÍAN NO COMPARTIR LAS CONSIDERACIONES FISCALES EXPUESTAS, EN VIRTUD DE QUE NO HAN VALIDADO FORMALMENTE LAS MISMAS Y NO CONSTITUYEN UN DOCUMENTO DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA TERCEROS, POR LO QUE COMO SE MENCIONÓ ANTERIORMENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSIONISTAS CONSULTAR A SUS ASESORES FISCALES EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.”**

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

**“LAS INVERSIONES SE ENCUENTRAN SUJETAS A DETERMINADOS RIESGOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER ANTES DE ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS. LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO, EN ESPECIAL LA INCLUIDA EN LA SECCIÓN “I. C) INFORMACIÓN GENERAL. FACTORES DE RIESGO” DEL PRESENTE PROSPECTO”.**

**“LOS CERTIFICADOS NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EXPEDIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME A LAS DISPOSICIONES APLICABLES”.**

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

**“LOS FLUJOS FUTUROS QUE RECIBIRÁN LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PROVENDRÁN DE LAS DISTRIBUCIONES QUE REALICEN LAS EMPRESAS PROMOVIDAS. DICHAS DISTRIBUCIONES SE REALIZARÁN CON LOS FLUJOS GENERADOS POR LAS EMPRESAS PROMOVIDAS EN SU OPERACIÓN, LOS CUALES ESTARÁN DESTINADOS A: (I) PAGAR LOS GASTOS EN QUE INCURRA LA EMPRESA PROMOVIDA POR SU OPERACIÓN (INCLUYENDO RESERVAS E IMPUESTOS, ENTRE OTROS), (II) EL SERVICIO DE LA DEUDA POR LOS FINANCIAMIENTOS QUE HAYA RECIBIDO, Y POR ÚLTIMO (III) PARA HACER LAS DISTRIBUCIONES A LA FIDUCIARIA”.**

**“EXISTE CARENCIA DE CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS PARA LA INVESTIGACIÓN O DESINVERSIÓN DE LAS INVERSIONES YA QUE LA NATURALEZA DE LAS MISMAS PUEDE VARIAR SIGNIFICATIVAMENTE”.**

**“NO SE CUENTA CON UN CALENDARIO DE INVERSIÓN PREESTABLECIDO PARA REALIZAR LAS INVERSIONES Y DESINVERSIONES. NO HAY GARANTÍA DE QUE SE VAYAN A REALIZAR INVERSIONES O DESINVERSIONES. SE DESCONOCE LA FECHA EN LA QUE LOS TENEDORES, EN SU CASO, PODRÍAN RECIBIR DISTRIBUCIONES RESULTADO DE DESINVERSIONES”.**



Los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 2447-1.80-2010-002, en el Registro Nacional de Valores y serán listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto también puede ser consultado en Internet en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx),  
[www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

Prospecto a disposición con los Intermediarios Colocadores.

LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO A LA FIDUCIARIA, LA FIDEICOMITENTE, LAS EMPRESAS PROMOTORAS DE INVERSIÓN, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EL REPRESENTANTE COMÚN ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DE LA FIDUCIARIA, DE LOS PAGOS QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE DESPUÉS DE HABER EJECUTADO EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR PAGO ALGUNO A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN.

México, D.F., a 22 de diciembre de 2010.

Autorización para su publicación: 153/89391/2010 de fecha 21 de diciembre de 2010.



## ÍNDICE

Los anexos que se adjuntan al presente Prospecto de Colocación forman parte integrante del mismo.

<b>ÍNDICE</b>	<b>9</b>
<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>12</b>
A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	12
B) RESUMEN EJECUTIVO .....	30
1) Flujos del Fideicomiso .....	32
2) Cuentas del Fideicomiso .....	33
3) Empresas Promotoras de Inversión .....	36
4) Comité Técnico del Fideicomiso .....	36
5) Comité de Inversiones .....	37
6) El Administrador .....	37
7) Las Partes .....	38
8) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	39
C) FACTORES DE RIESGO .....	40
1) Riesgos relacionados con la estructura del instrumento y las características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios .....	40
2) Riesgos relacionados con el Administrador .....	45
3) Riesgos relacionados con las Empresas Promovidas .....	46
4) Factores de riesgo en México y la economía global .....	50
5) Riesgos generales del Sector Infraestructura .....	52
6) Otros factores de riesgo de proyecciones a futuro .....	53
D) OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO .....	54
E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	55
F) REGIMEN FISCAL .....	56
<b>II. LA OFERTA</b>	<b>57</b>
A) CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA .....	57
B) DESTINO DE LOS FONDOS .....	71
C) PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....	72
D) GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA .....	74
E) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN .....	75
F) NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA .....	77
<b>III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN</b>	<b>78</b>
A) DESCRIPCIÓN GENERAL .....	78
1) El Fideicomiso Emisor .....	79
2) Esquema de la Operación .....	79
3) Esquema de las Licitaciones y/o Concursos .....	80
4) Flujos del Fideicomiso .....	81
5) Cuentas del Fideicomiso .....	82
6) Empresas Promotoras de la Inversión .....	84
7) Comité Técnico del Fideicomiso .....	85
8) Comité de Inversiones .....	88
9) El Administrador .....	91
B) PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO .....	96
1) Descripción de los Activos Fideicomitados .....	96
2) Evolución de los Activos Fideicomitados .....	97
3) Contratos y Acuerdos .....	97
4) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	97

C)	EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO .....	98
1)	Descripción .....	98
2)	Partes .....	98
3)	Patrimonio del Fideicomiso .....	98
4)	Fines del Fideicomiso .....	99
5)	Emisión y Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.....	101
6)	Cuentas.....	103
7)	Aplicación y Flujo de los Recursos.....	106
8)	Valuación .....	108
9)	Inversiones Permitidas del Efectivo del Fideicomiso.....	108
10)	Inversiones en Proyectos de Infraestructura.....	109
11)	Comité Técnico del Fideicomiso.....	110
12)	Administrador .....	114
13)	Comité de Inversiones.....	118
14)	Eventos de Incumplimiento.....	122
15)	Obligaciones y Límite de la Responsabilidad de la Fiduciaria; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso .....	123
16)	Vigencia del Fideicomiso y Liquidación.....	126
D)	POLÍTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN ASÍ COMO RESPECTO DE LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DE SUS TENEDORES .....	127
1)	Protección a los Intereses de los Tenedores .....	128
2)	La Fiduciaria .....	129
3)	El Representante Común.....	129
4)	El Comité Técnico.....	130
E)	PLAN DE NEGOCIOS.....	133
1)	Periodo de Inversión .....	133
2)	Criterios de Elegibilidad.....	134
F)	VALUACIÓN .....	136
G)	LA FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR .....	137
H)	COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR.....	138
I)	DEUDORES RELEVANTES.....	140
J)	OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES .....	140
<b>IV. MARHNOS INFRAESTRUCTURA, LA FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR</b>		<b>141</b>
A)	HISTORIA Y DESARROLLO DE MARHNOS INFRAESTRUCTURA .....	141
B)	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y MARHNOS INFRAESTRUCTURA .....	148
1)	Actividad Principal.....	148
2)	Canales de Distribución .....	148
3)	Patentes, Licencias, Marcas y otros contratos.....	148
4)	Principales Clientes.....	148
5)	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	149
6)	Recursos Humanos.....	149
7)	Información del Mercado .....	149
8)	Estructura Corporativa .....	150
9)	Estructura Accionaria.....	151
10)	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	156
C)	ADMINISTRADORES.....	157
D)	AUDITORES EXTERNOS .....	160
E)	OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	161
<b>V. INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO</b>		<b>163</b>
A)	PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA .....	163
1)	Requerimientos de Inversión.....	165
B)	ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA MARHNOS INFRAESTRUCTURA .....	168
1)	Sector Ambiental.....	170
2)	Sector Carreteras y Puentes Vehiculares.....	171

3) Edificaciones bajo el esquema de Proyectos de Prestaciones de Servicios .....	173
<b>VI. CONSIDERACIONES FISCALES</b>	<b>174</b>
<b>VII. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>179</b>
A) FIDUCIARIA.....	179
B) FIDEICOMITENTE .....	180
C) INTERMEDIARIO COLOCADOR .....	181
D) INTERMEDIARIO COLOCADOR .....	182
E) ASESOR LEGAL INDEPENDIENTE.....	183
<b>VIII. ANEXOS</b>	<b>184</b>
A) OPINIÓN LEGAL .....	184
B) TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN .....	185
C) CONTRATO DE FIDEICOMISO .....	186
D) CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN .....	187
E) CONTRATO DE PREFERENCIA Y CO-INVERSIÓN .....	188
F) CONVENIO PARA EL EJERCICIO DEL VOTO .....	189
G) CARTA DE INVERSIONISTAS (ANEXO W) .....	190
H) REPORTE DE BOSTON CONSULTING GROUP.....	191

Todos los términos utilizados en el presente Prospecto que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Título que documenta la presente Emisión.

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la Fiduciaria, Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.**

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Para efectos del presente Prospecto, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Acciones</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
<i>Administrador</i>	Significa la sociedad mercantil denominada Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., o la Persona que lo sustituya de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
<i>Afiliada</i>	Significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona o conjunto de Personas que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.
<i>Amortización</i>	Significan los Flujos, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y cualesquiera otros saldos pagaderos a los Tenedores, que se aplicarán en primer lugar para pagar el Monto de Amortización Parcial, hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados sea igual a 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal y, después, para pagar las Distribuciones; en el entendido que los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán amortizados hasta donde alcancen los Flujos y el Patrimonio Fideicomitado en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada.
<i>Amortización Total Anticipada</i>	Significa la Amortización, previa a la Fecha de Vencimiento, por la totalidad del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Aportación Inicial</i>	Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios</i>	La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y se regirá en todo caso por las disposiciones que se establezcan en el Título de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (la “Asamblea de Tenedores”).
<i>Asesor Independiente</i>	Significa cualquier asesor técnico o legal con carácter independiente que sea requerido y nombrado por los Tenedores. Las opiniones y/o recomendaciones de cualquier asesor independiente no serán vinculatorias para el Fiduciario, la Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra de las Empresas Promotoras de Inversión y/o el Comité Técnico, y bajo ningún supuesto se condicionará la toma de cualquier decisión a la actuación o recomendación de dichos asesores independientes.
<i>Asociación Público – Privada o APP</i>	Significan el esquema utilizado por algún gobierno (ya sea Federal, Estatal o Municipal) en el que éste se asocia con una empresa del sector privado con el fin de promover la inversión en proyectos de infraestructura.
<i>Auditor Externo</i>	Significa cualquier despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México que, a propuesta del Administrador, autoricen los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio a nivel internacional, que sea contratado por la Fiduciaria previas instrucciones de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso. El despacho de contadores que sea designado para ocupar el cargo de Auditor Externo será responsable de elaborar los dictámenes financieros relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, así como aquellos relacionados con las Empresas Promovidas. Asimismo, dicho despacho deberá de revisar el reparto de las utilidades o la distribución de flujos de las Empresas Promovidas a las Empresas Promotoras de Inversión.
<i>Autoridades</i>	Significa la CNBV y cualquier otra autoridad con la que la Fiduciaria necesite realizar alguna gestión a fin de lograr los Fines del Fideicomiso.
<i>BMV</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<i>BOT</i>	Significa el esquema utilizado por algunas empresas y/o gobiernos en los que contratan a un independiente para que construya y opere

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	un determinado proyecto y luego lo transfiera a la entidad que contrata. En particular significa Construcción Operación y Transferencia o “Build Operate and Transfer”.
<i>Certificados Bursátiles Fiduciarios o Certificados Bursátiles</i>	Significa los títulos de crédito por la cantidad total de hasta \$2,000'000,000.00 (Dos Mil Millones) de Pesos al momento de su emisión, que serán emitidos por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que se determinen para llevar a cabo la Emisión. Así como cualesquiera otros certificados bursátiles fiduciarios, que puedan llegar a emitirse con posterioridad conforme a las instrucciones del Administrador. <u>Los</u> Títulos que amparen los Certificados Bursátiles Fiduciarios: (i) deben contener todos los datos y/o características de la Emisión de que se trate y los requisitos que establece el artículo 64 de la LMV o la ley que la sustituya y/o Reglamento; (ii) serán emitidos en los términos del artículo 64 de la misma LMV o la ley que la sustituya, y (iii) serán depositados en Indeval por la Fiduciaria.
<i>Circular 1/2005</i>	Significa la circular de fecha 17 de junio de 2005, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, misma que contiene las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las Operaciones de Fideicomiso, emitida por el Banco de México.
<i>Circular Única</i>	Significa la circular expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que contiene las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, de fecha 19 de marzo de 2003, así como las modificaciones a la misma que se lleven a cabo de tiempo en tiempo.
<i>CNBV</i>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.
<i>Colocación</i>	Significa la colocación de los Certificados por medio de oferta pública a través de la BMV, con la intervención de los Intermediarios Colocadores.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Comité de Inversiones</i>	Significa el órgano que estará integrado y funcionará conforme a las reglas establecidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
<i>Comité Técnico</i>	Significa el órgano creado en términos de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
<i>Concesión</i>	Significa el otorgamiento del derecho de explotación por un lapso de tiempo determinado de bienes y servicios por parte de una empresa a otra, o de un gobierno a una empresa privada.
<i>Consortio</i>	Significa el conjunto de Personas vinculadas entre sí para participar en una licitación, concurso, invitación o adjudicación directa.
<i>Contrato de Administración</i>	Significa el contrato de prestación de servicios de administración a que se refiere el <b>Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso</b> , en términos del cual Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., fungirá como el Administrador, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
<i>Contrato de Colocación</i>	Significa el Contrato de Colocación que se adjunta al presente como <b>Anexo 7</b> del Contrato de Fideicomiso y que será celebrado entre la Fiduciaria y los Intermediarios Colocadores, respecto a la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se llevará a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso.
<i>Contrato de Fideicomiso o Fideicomiso</i>	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/422
<i>Contrato de Preferencia y Co-Inversión</i>	Significa el contrato por medio del cual, las Empresas Promotoras de Inversión otorgan a la Fiduciaria en relación con los Proyectos de Infraestructura, de manera gratuita, un derecho de preferencia en exclusiva consistente en (i) la facultad de la Fiduciaria para decidir su participación como inversionista en los Proyectos de Infraestructura que le sean presentados por las Empresas Promotoras de Inversión, de forma que dicha inversión pueda considerarse una Inversión en Proyectos de Infraestructura en términos de lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, (ii) la obligación por parte de las Empresas Promotoras de Inversión de ofrecer a la Fiduciaria, antes que a cualquier tercero y en los mismos términos y condiciones en que los hubiese ofrecido a cualquier tercero, que éste último participe en los Proyectos de Infraestructura



TÉRMINO	DEFINICIÓN
	mediante aportaciones de capital que signifiquen: (x) la suscripción y/o adquisición de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, y/o (y) la aportación de capital a las Empresa Promovidas mediante Deuda Subordinada; recibiendo por dichas aportaciones de capital o Deuda Subordinada la participación en los beneficios económicos de los Proyectos de Infraestructura que les corresponda por dicha aportación de capital y/o Deuda Subordinada, y (iii) la obligación de aportación de los recursos de capital y/o Deuda Subordinada por parte de la Fiduciaria y de la(s) Empresa(s) Promotora(s) de Inversión, bajo los términos y condiciones descritos en dicho Contrato de Preferencia y Co-Inversión.
<i>Contratos de Obra a Precio Alzado</i>	Significa el contrato que se celebra para la construcción de obras, cuya remuneración se fija en una cifra global que incluye el costo de la obra y la utilidad del constructor.
<i>Control</i>	Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una Persona moral; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.
<i>Convenio para el Ejercicio del Voto</i>	Significa el convenio que podrá ser firmado entre los miembros del Comité Técnico para el ejercicio de su derecho de voto a que se refiere el <b>Anexo 10 del Contrato de Fideicomiso</b> .
<i>Criterios de Elegibilidad</i>	Significarán las características que deben cumplir los Proyectos de Infraestructura en los que participen las Empresas Promovidas de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.
<i>Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso o Cuentas</i>	Significan conjuntamente (i) la Cuenta General, (ii) la Cuenta de Inversiones, (iii) la Cuenta de Distribución a los Tenedores, y (iv) la Cuenta de Pago de Contribuciones.
<i>Cuenta General</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo

<b>TÉRMINO</b>	<b>DEFINICIÓN</b>
	Segunda del Contrato de Fideicomiso.
<i>Cuenta de Distribución a los Tenedores</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.
<i>Cuenta de Inversiones</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.
<i>Cuenta de Pago de Contribuciones</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso.
<i>Deuda Subordinada</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
<i>Día Hábil</i>	Significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos, en el cual las instituciones de crédito en la Ciudad de México estén abiertas al público para efectuar operaciones bancarias.
<i>Distribuciones</i>	Significa las distribuciones de los Flujos que la Fiduciaria deberá llevar a cabo de conformidad con la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso.
<i>Documentos de la Emisión</i>	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Colocación, el Contrato de Preferencia y Co-Inversión, el Título, el Prospecto de Colocación, el Convenio para Ejercer el Derecho de Voto y demás documentos relacionados con la Emisión.
<i>Dólar</i>	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<i>Efectivo del Fideicomiso</i>	Significa las cantidades en efectivo depositadas en las Cuentas.
<i>Efectivo Distribuible</i>	Significa el monto de los Flujos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribución a los Tenedores.
<i>Ejecutivos Clave</i>	Significa a la Fecha de la Emisión los señores Nicolás Mariscal Servitje, Iñigo Mariscal Servitje, Ricardo Piña Torres, José Manuel Fortes Méndez, Enrique Gaitán Maumejean y José Gabriel Bueno Casales, y posteriormente, aquellas Personas que los replacen en sus cargos específicos, en el entendido de que esta lista podrá

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	actualizarse de tiempo en tiempo, por solicitud del Administrador y previa autorización del Comité Técnico (la cual no podrá ser negada injustificadamente) incluyendo el voto favorable de los miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por los Tenedores.
<i>Emisión</i>	Significa la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su registro en la BMV, su oferta pública, emisión y colocación, que será efectuada por la Fiduciaria en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato Fideicomiso.
<i>EMISNET</i>	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
<i>Empresas Promotoras de Inversión</i>	Significa de manera indistinta las siguientes sociedades: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., , Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria o Afiliada de cualquiera de éstas en la que ejerzan Control. El Administrador tendrá el derecho de actualizar esta lista cuando así lo considere conveniente, previa autorización del Comité Técnico (la cual no podrá ser negada injustificadamente) incluyendo el voto favorable de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.
<i>Empresas Promovidas</i>	Significa aquellas sociedades mercantiles mexicanas en las que la Fiduciaria participará como accionista y/o como acreedor de la Deuda Subordinada por instrucciones expresas y por escrito otorgadas por parte del Administrador, en conjunto con las Empresas Promotoras de Inversión para llevar a cabo los Proyectos de Infraestructura, conforme a los Criterios Elegibilidad.
<i>Evento de Sustitución</i>	Significa que el Administrador haya incurrido en alguna de las causales que se establecen en la sección 4.1.1. del Contrato de Administración.
<i>Experto Independiente</i>	Significa cualquier despacho de reconocido prestigio, con experiencia y conocimiento en costos relacionados con el desarrollo, construcción y operación de proyectos de infraestructura que tendrá como función principal el verificar que las Operaciones entre Partes Relacionadas se lleven a cabo en términos de mercado, mismo que, a propuesta del Administrador, será nombrado exclusivamente por aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados

<b>TÉRMINO</b>	<b>DEFINICIÓN</b>
	por los Tenedores.
<i>Fecha de Amortización Total Anticipada</i>	Significa la fecha en la que, con anterioridad a la Fecha de Vencimiento, se extinga en su totalidad la participación de la Fiduciaria ya sea en Acciones y/o Deuda Subordinada, en la última de las Empresas Promovidas en la que el Fideicomiso mantenga alguna Inversión en Proyectos de Infraestructura y que será anunciada por la Fiduciaria, a través de EMISNET.
<i>Fecha de Conversión</i>	Significa la Fecha de Pago en la cual, después de haber pagado el Monto de Amortización Parcial que corresponda a dicha Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
<i>Fecha de Determinación de la Reserva Requerida</i>	Significa el último Día Hábil de los meses de mayo y noviembre a partir del sexto aniversario de la Fecha de Emisión.
<i>Fecha de la Emisión</i>	23 de diciembre de 2010.
<i>Fecha de Pago</i>	Significa, el último día de cada uno de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre o el Día Hábil siguiente, en el entendido de que en todo caso el primer periodo correspondiente a la primera fecha de Pago, podrá ser irregular. En la Fecha de Pago de que se trate se determinará el saldo de la Cuenta de Distribución a los Tenedores, el cual no podrá ser inferior a la cantidad de \$1'000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100), en caso contrario la distribución a los Tenedores se llevará a cabo en la siguiente Fecha de Pago correspondiente.
<i>Fecha de Registro</i>	Significa el sexto Día Hábil anterior a cualquier Fecha de Pago.
<i>Fecha de Vencimiento</i>	21 de diciembre de 2040.
<i>Fideicomisarios</i>	A menos que el contexto indique otra cosa, significa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Fideicomitente</i>	Significa Inmar del Noreste, S.A. de C.V.
<i>Fiduciaria</i>	Significa Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria o cualquier otra institución autorizada

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	para actuar como fiduciaria que la sustituya.
<i>Fines del Fideicomiso</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.
<i>Flujos</i>	Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba la Fiduciaria por: (i) la amortización de las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas; (ii) las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas; (iii) la venta o enajenación de las acciones u otros títulos emitidos por las Empresas Promovidas de las que la Fiduciaria sea titular; (iv) dividendos, que decreten cualesquiera de las Empresas Promovidas correspondiente a las Acciones de las que la Fiduciaria sea titular; y/o (v) el pago de intereses y/o la amortización de capital de la Deuda Subordinada de las Empresas Promovidas a favor de la Fiduciaria.
<i>FONADIN</i>	Significa el Fondo Nacional de Infraestructura.
<i>Gastos</i>	Significa conjuntamente los Gastos de Emisión y Colocación, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión y los Gastos de Asesoría Independiente.
<i>Gastos de Asesoría Independiente</i>	Significa los gastos en que incurra el Fideicomiso y que sean pagaderos a los Asesores Independientes que sean contratados en términos del Contrato de Fideicomiso, mismos que deberán ser pagado con los recursos de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y que en ningún caso podrán exceder el monto de la misma.
<i>Gastos de Emisión y Colocación</i>	Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea determinado por el Administrador y notificado a la Fiduciaria por escrito, incluyendo, sin limitación, el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y a la BMV, los pagos que deban hacerse al Indeval por su depósito, los pagos iniciales al Representante Común y a la Fiduciaria por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios del Auditor Externo, otros auditores, asesores legales incluyendo asesores fiscales y otros abogados, consultores, los honorarios, comisiones y gastos pagaderos de conformidad con el Contrato de Colocación y viáticos, que deberán ser cubiertos por la

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	Fiduciaria utilizando para ello el Producto de la Colocación.
<i>Gastos de Inversión</i>	Significa todos los gastos que por instrucción escrita del Administrador, la Fiduciaria deba erogar (o el Administrador erogue en representación del Fideicomiso) con cargo a la Cuenta de Inversiones, en la proporción que le corresponda, considerando la participación tanto de la Fiduciaria como de las Empresas Promotoras de Inversión, así como la de cualquier tercero que participe en el Consorcio y/o en las Empresas Promovidas, en cualquiera de los Proyectos de Infraestructura y en los términos del Contrato de Fideicomiso, los cuales se destinarán para llevar a cabo el análisis y concretar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura (incluyendo sin limitar la preparación, integración, armado, desarrollo y presentación de las propuestas de los Proyectos de Infraestructura), así como para administrar las mismas, incluyendo, sin limitación, gastos para estudios preliminares técnicos y de factibilidad, licencias, permisos, autorizaciones, derechos, proyectos arquitectónicos, estructurales, e impuestos, así como los gastos y honorarios legales y de asesores financieros, fiscales, contables y de cualquier otra naturaleza que se requieran para la participación en los Proyectos de Infraestructura, según se determinen por parte del Administrador, incluyendo los referidos en el costo por la obtención de la opinión favorable a que se refiere el último párrafo del numeral 2 de la Cláusula Décimo Quinta. En el entendido de que dichos gastos sólo serán considerados parte del monto de inversión en los Proyectos de Infraestructura, en el supuesto de que sean proyectos ganadores y siempre que la bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa, según sea el caso, así lo permitan y dichos gastos estén debidamente documentados. Sin perjuicio de lo anterior, las erogaciones efectuadas en proyectos no ganadores también serán consideradas como un gasto de inversión.
<i>Gastos de Mantenimiento</i>	Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos, contribuciones, y demás erogaciones con cargo a la Reserva de Gastos de Mantenimiento que se generen o sean necesarios para el mantenimiento de la Emisión, según sea determinado por el Administrador y notificado por escrito a la Fiduciaria, incluyendo, sin limitación el mantenimiento del registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, el cumplimiento de disposiciones legales aplicables, los pagos a la Fiduciaria (de conformidad con lo establecido en el Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso), al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Experto Independiente, así como gastos

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	relacionados con la celebración de las sesiones del Comité Técnico y del Comité de Inversiones, así como de las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, el importe que corresponda a las primas derivadas de la contratación de seguros de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversiones, así como el pago de la cantidad a que se refiere el inciso (b) de la Clausula 4.2.2 del Contrato de Administración, en el entendido que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los Gastos de Inversión.
<i>INPC</i>	Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México.
<i>Indeval</i>	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<i>Intermediarios Colocadores</i>	Significa Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Banorte Grupo Financiero, en carácter de intermediarios colocadores de acuerdo con el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como sus sucesores o causahabientes.
<i>Inversiones</i>	Significa las inversiones (distintas a Inversiones Permitidas del Efectivo) que realice la Fiduciaria en Empresas Promovidas para que las mismas desarrollen Proyectos de Infraestructura. Lo anterior, con cargo a la Cuenta de Inversiones y de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.
<i>Inversiones en Proyectos de Infraestructura</i>	Significarán aquellas inversiones que realice la Fiduciaria, y que se realicen mediante: (i) la suscripción de acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas; y/o (ii) la adquisición de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas de reciente constitución; y/o (iii) el otorgamiento de Deuda Subordinada en las Empresas Promovidas.
<i>Inversiones Permitidas del Efectivo</i>	Significa cualesquiera de los siguientes valores o instrumentos: (i) valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV con fecha de vencimiento del instrumento menor o igual a 1 (un) año; (ii) acciones de sociedades de inversión o trackers sobre a) instrumentos de deuda gubernamentales nacionales o b) instrumentos de deuda gubernamentales denominados en dólares y emitidos por el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, (iii) inversiones a través de reportos celebrados con valores gubernamentales de deuda descritos



TÉRMINO	DEFINICIÓN
	en el inciso (i) anterior, o (iv) instrumentos de deuda denominados en dólares de los Estados Unidos de América y con vencimiento menor a 1 (un) año, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano.
<i>IVA</i>	Significa el impuesto al valor agregado.
<i>LGTOC</i>	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
<i>Licitación</i>	Significa el procedimiento administrativo para la adquisición de suministros, realización de servicios o ejecución de obras que celebren los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público.
<i>Límite de Gastos de Inversión</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Quinta del Contrato de Fideicomiso.
<i>LMV</i>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
<i>Marhnos</i>	Significa un grupo de empresas de Control común creadas para desarrollar productos y servicios integrales de infraestructura, construcción y vivienda para gobiernos, empresas y personas.
<i>Marhnos Infraestructura</i>	Significa en lo individual o en su conjunto cualquiera de las siguientes empresas: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V., Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V. o alguna de sus Afiliadas.
<i>México</i>	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
<i>Miembros Independientes</i>	Significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV.
<i>Monto Asignado a Inversiones</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso.
<i>Monto de Amortización Parcial</i>	Significa, en cualquier Fecha de Pago que tenga lugar (i) antes de la Fecha de Conversión, la cantidad determinada por el Administrador pagadera a los Tenedores, y (ii) en la Fecha de Conversión, la cantidad que sea necesaria a efecto de lograr que el Valor Nominal

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
<i>Monto Total de la Inversión</i>	Significa el valor total que implique la realización de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, el cual incluye tanto las aportaciones de capital que se realicen a las Empresas Promovidas (ya sea en Acciones o en Deuda Subordinada) como el importe de los financiamientos que, en su caso, se obtengan para la realización del Proyecto de Infraestructura de que se trate, además de las aportaciones del FONADIN, y de los Estados o Municipios (cuando la estructura del Proyecto de Infraestructura así lo prevea).
<i>Obra Pública</i>	Significa cualquier construcción de infraestructura pública promovida por cualquier Estado, Municipio o la Federación.
<i>Parte Relacionada</i>	Significa, respecto de cualquier Persona, según sea aplicable, las Personas: (i) que tengan el Control o tengan “influencia significativa” (según dicho término se define en la LMV) en una Persona moral que forme parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Afiliada de dicha Persona, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de dicha Persona o de las Personas integrantes del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Afiliada de dicha Persona o de las Personas integrantes del “grupo empresarial” o Afiliada; (ii) las Personas que tengan “poder de mando” (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte de un “grupo empresarial” o Afiliada de dicha Persona; (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (iv) las Personas morales que sean parte del “grupo empresarial” (según dicho término se define en la LMV) o Afiliada de dicha Persona; y (v) las Personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o “influencia significativa”.
<i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<i>Periodo de Inversión</i>	Consistirá en la obligación de que el Producto Neto de la Colocación se destine como Inversiones en Proyectos de Infraestructura durante los primeros 3 (tres) años de vigencia del Fideicomiso, realizándose el mejor esfuerzo para que durante el primer año se invierta o se comprometa cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Producto Neto de la Colocación, durante el segundo año cuando menos el 30% (treinta por ciento) y durante el tercer año el remanente. El Administrador podrá solicitar a la Fiduciaria, previa autorización del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores, que se otorgue una prórroga de 1 (un) año a dicho Periodo de Inversión, con el fin único de realizar Inversiones en Proyectos de Infraestructura. En el supuesto de que parte o la totalidad del Producto Neto de la Colocación no se invierta dentro del término del Periodo de Inversión y, en su caso, su respectiva prórroga, el remanente no invertido o reservado al término de dicho Periodo de Inversión será destinado a la Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Persona</i>	Significa cualquier persona física y/o moral, entidad y/o sociedad, asociación, fideicomiso, sociedad de inversión o cualquier otra forma de asociación de negocios, nacional o extranjera, o cualesquiera otros vehículos jurídicos.
<i>Pesos o el signo “\$”</i>	Significa la moneda de curso legal en México.
<i>Plazo de Vigencia de la Emisión</i>	Significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
<i>Producto de la Colocación</i>	Significa el monto total pagado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Fiduciaria en la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>Producto Neto de la Colocación</i>	Significa el Producto de la Colocación menos los Gastos de Emisión y Colocación, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
<i>Proyectos de Prestación de Servicios o PPS</i>	Significa la modalidad de asociación pública-privada, permite que el sector privado brinde servicios de apoyo al Gobierno para que éste, a su vez, preste un servicio público. En este arreglo contractual, los recursos, riesgos y recompensas para el sector público y privado se combinan para generar una mayor eficiencia, mejor acceso al capital y garantizar el cumplimiento de un rango de regulaciones

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	gubernamentales, en relación al medio ambiente y al lugar de trabajo. El interés público se atiende a través de cláusulas en los contratos que establecen una supervisión constante y revisión de la operación del servicio o desarrollo o instalación.
<i>Proyectos de Infraestructura</i>	Son los proyectos de inversión que cumplan con los Criterios de Elegibilidad y que siendo autorizados conforme a la legislación vigente aplicable y el Contrato de Fideicomiso se ejecuten, en su caso, a través de las Empresas Promovidas.
<i>Proyectos Elegibles</i>	Significan todos aquellos proyectos que cumplan con los Criterios de Elegibilidad.
<i>PTAR</i>	Significa Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
<i>Reportes del Administrador</i>	Significan los siguientes reportes que preparará el Administrador de forma trimestral y respecto de cada Proyecto de Infraestructura: (1) en la etapa de desarrollo, (a) reporte de gastos, (b) notas relevantes; (2) en la etapa de ejecución, (i) estado de flujo, (ii) estado de resultados, (iii) balance general, (iv) notas relevantes; y (3) en la etapa de operación, (w) estado de flujo, (x) estado de resultados, (y) balance general, (z) notas relevantes.
<i>Rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo</i>	Significa todos los intereses e ingresos netos derivados de las Inversiones Permitidas del Efectivo depositadas o adquiridas con recursos integrantes de las Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso.
<i>Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo</i>	Significa los Rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo que sean depositados, de tiempo en tiempo, en la Cuenta de Distribución a los Tenedores y los rendimientos generados por el saldo de dicha cuenta (en el entendido que los Rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo de las Reservas no se depositarán en la Cuenta de Distribución a los Tenedores), menos el resultado de sumar (i) todas las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas del Efectivo que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las reservas que deban hacerse para el pago de contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas del Efectivo; y (ii) las cantidades que el Administrador considere necesario reservar a fin de hacer frente a los Gastos y la

<b>TÉRMINO</b>	<b>DEFINICIÓN</b>
	constitución de la Reserva para Gastos de Mantenimiento.
<i>Representante Común</i>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
<i>Requerimiento de Capital</i>	Significa respecto de cada Proyecto de Infraestructura las inversiones en Acciones de las Empresas Promovidas y/o la Deuda Subordinada otorgada a éstas, por parte de las Empresas Promotoras de Inversión y la Fiduciaria.
<i>Reserva para Aportaciones Pendientes</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso.
<i>Reserva para Gastos de Asesoría Independiente</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso.
<i>Reserva para Gastos de Mantenimiento</i>	Significa la cantidad que la Fiduciaria mantenga dentro de la Cuenta de Gastos para los fines establecidos en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso.
<i>Reservas</i>	Significan conjuntamente la Reserva para Aportaciones Pendientes, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y la Reserva para Gastos de Mantenimiento.
<i>RNV</i>	Significa el Registro Nacional de Valores.
<i>Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso.
<i>Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión</i>	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso.
<i>Saldos Remanentes</i>	Significa, según sea aplicable, de tiempo en tiempo, (i) el Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión; y (ii) el saldo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente una vez que sea preparado el balance final de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula Décimo

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	Tercera del Contrato de Fideicomiso.
<i>SHCP</i>	Significa la Secretaria de Hacienda y Crédito y Público.
<i>Subsidiaria</i>	Significa cualquier persona moral, asociación, empresa, compañía, sociedad, negocio, fideicomiso, asociación en participación o cualquier otra Persona en la que cualquier Persona, directa o indirectamente (i) posea, sea propietaria de o controle la mayoría de las Acciones, partes sociales o intereses con derechos a voto y conforme a la cual tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros del órgano de administración u operación de dicha entidad o (ii) en caso de que dicha entidad no cuente con un órgano de administración u operación, tenga el derecho de controlar las políticas de dicha entidad o (iii) posea, sea propietaria de por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones, partes sociales o intereses con derechos a voto de dicha entidad.
<i>Tenedor</i>	Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios.
<i>TIR o Tasa Interna de Retorno</i>	Significa, la tasa anualizada del retorno del flujo neto de caja para cada uno de los Proyectos de Infraestructura, que se genere en cada una de las Empresas Promovidas, en su caso, cuyo propósito específico sea el desarrollo del Proyecto de Infraestructura correspondiente.
<i>Título</i>	Significa el documento que, en términos del artículo 62 de la LMV, ampare uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios, los cuales expedirá la Fiduciaria con numeración sucesiva comenzando por el número 1 (uno).
<i>Valor Nominal Ajustado</i>	Significa, para cualquier fecha, la cantidad que resulte de restar al valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Emisión, todas las cantidades pagadas a los Tenedores por concepto de Monto de Amortización Parcial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta (e incluyendo) la fecha que corresponda.
<i>Valuador Independiente</i>	Significa cualquier despacho de reconocido prestigio que, a propuesta del Administrador, será seleccionado por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, mismo que realizará una valuación del patrimonio del Fideicomiso cuando menos de forma trimestral para su entrega a los proveedores de precios. Lo anterior, en el entendido de que será responsabilidad del

TÉRMINO	DEFINICIÓN
	Administrador verificar la independencia del despacho que sea nombrado por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores como Valuador Independiente, así como verificar que el mismo no participe o haya participado en el diseño o estructura de la operación de financiamiento a través del mercado de valores.

Los significados atribuidos a los términos antes mencionados, serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Prospecto indique lo contrario, las palabras “aquí”, “en el presente” u otras expresiones similares se refieren a este Prospecto en su totalidad y no a una cláusula o inciso en particular. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia a una sección, inciso o párrafo se refiere a una sección, inciso o párrafo del presente Prospecto.

Cuando en el presente Prospecto se haga referencia a días, a menos de que se indique que se trata de Días Hábiles, se entenderá que se trata de días naturales. Asimismo, cuando en el presente Prospecto se haga referencia a periodos mensuales o se usen las expresiones “mensualmente”, “cada mes” u otras expresiones similares, se entenderá, a menos que el contexto indique otra cosa, que se trata de periodos de 30 (treinta) días naturales.



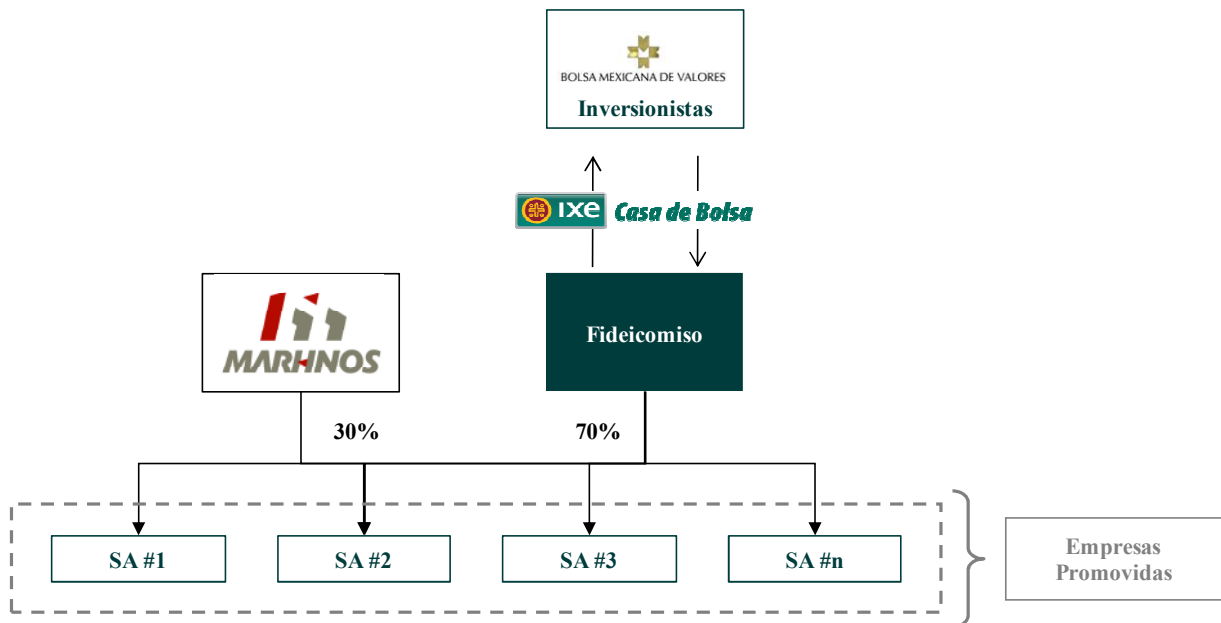
## B) RESUMEN EJECUTIVO

A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe de tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo este Prospecto incluyendo la Sección titulada “FACTORES DE RIESGO”, antes de tomar una decisión de inversión.

Marhnos, a través de su división de Infraestructura es un participante activo en el desarrollo de proyectos de infraestructura en México, sobre todo proyectos en los sectores de edificación y obra civil, vías de comunicación terrestre y medio ambiente, con montos de inversión de hasta 2,000 millones de Pesos. Desde su creación y hasta el día de hoy, Marhnos ha desarrollado más de 1,000 proyectos en las distintas áreas que constituyen al grupo y, en el sector de infraestructura en particular, ha desarrollado más de 360 proyectos incluyendo carreteras, puentes, plantas de tratamiento de aguas residuales, hospitales, etc., siendo la unidad de negocio más importante de Marhnos. A esta unidad de negocio le han sido adjudicados 13 (trece) proyectos de inversión público privada por un monto total de inversión superior a los 5,800 millones de Pesos.

Tradicionalmente, para los proyectos en los que participa, Marhnos Infraestructura forma un consorcio que puede incluir socios financieros, inversionistas, operadores y tecnólogos, entre otros. El objetivo de esta transacción es ofrecer a los inversionistas interesados, la participación en las Empresas Promovidas a través del Fideicomiso que formará parte de los Consorcios licitantes de Proyectos de Infraestructura.

El objetivo de la presente emisión es la de ofrecer a los inversionistas una alternativa de inversión en Proyectos de Infraestructura, a través de proyectos originados y ejecutados en asociación con Marhnos Infraestructura. La estructura general de la transacción se presenta en la siguiente gráfica:



Iniciando el día de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y durante el Periodo de Inversión, el Administrador presentará al Comité de Inversiones del Fideicomiso todos los proyectos de infraestructura en los cuales alguna de las Empresas Promotoras de Inversión pretenda participar, para que dicho Comité de Inversiones decida si se autoriza al Fideicomiso participar dentro del consorcio licitante del Proyecto de Infraestructura en cuestión.

Para poder identificar las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura y evaluarlas debidamente, el Fideicomiso contará con los servicios de un Administrador. El Administrador será la empresa Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., que cuenta con la experiencia requerida para cumplir con su propósito. El Administrador deberá presentar las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura que haya identificado al Comité de Inversiones para su aprobación.

Se estima que la mayoría de las oportunidades de Inversión será en proyectos con inversión privada recuperable, operación de largo plazo (hasta 30 años), con garantía de pago (salvo en concesiones, que tienen como fuente de pago el desempeño de la concesión) y posiblemente aliados estratégicos para el armado, ejecución y operación (tecnólogos, operadores, etc.).

En términos generales, los proyectos en los que se pretende participar implican montos de inversión total menores a 2,000 millones de Pesos e incluyen (de forma enunciativa más no limitativa):

- Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (“PTAR”), de Residuos Sólidos Urbanos (“RSU”) y Proyectos de Manejo Integral de Gestión de Agua (“MIG”) bajo esquema BOT.
- Plantas desalinizadoras en esquemas BOT.
- Carreteras concesionadas y otras vías de comunicación vial.
- Puentes fronterizos.
- Edificios educativos.
- Hospitales.
- Edificios de oficinas.
- Centros Deportivos Municipales.
- Otros proyectos PPS de edificaciones en general.

Gracias a sus más de 50 años de experiencia, Marhnos ha identificado que las inversiones en Proyectos de Infraestructura tienen enormes ventajas sobre otros tipos de inversiones. Algunas de las más importantes se presentan en el siguiente cuadro:

<b>Demanda Inelástica</b>	<b>Altas Barreras de Entrada</b>	<b>Flujos de Efectivo Predecibles</b>	<b>Baja Correlación con otro tipo de Activos</b>
<p>Son activos de uso diario en volúmenes altos.</p> <p>Se tiene una base muy amplia de consumidores.</p> <p>Hay bajo riesgo de convertirse en activos obsoletos.</p> <p>Son proyectos de alto impacto social.</p>	<p>Activos fijos de alto valor y con una vida útil muy larga.</p> <p>Se requiere una inversión considerable para competir.</p> <p>Se requiere experiencia probada en el armado, construcción y operación de proyectos de infraestructura.</p> <p>La mayoría son contratos de largo plazo o concesiones.</p>	<p>En particular si son BOTs o PPS.</p> <p>Contratos de Largo Plazo.</p> <p>Mercado cautivo.</p> <p>Costos de operación y CAPEX predecibles.</p> <p>Usualmente las tarifas están indexadas a la inflación.</p> <p>El grueso de los costos de construcción en los proyectos son a precio alzado.</p>	<p>Tienen resistencia a las fluctuaciones económicas.</p> <p>El desempeño de proyectos PPS no tiene correlación con el PIB.</p>

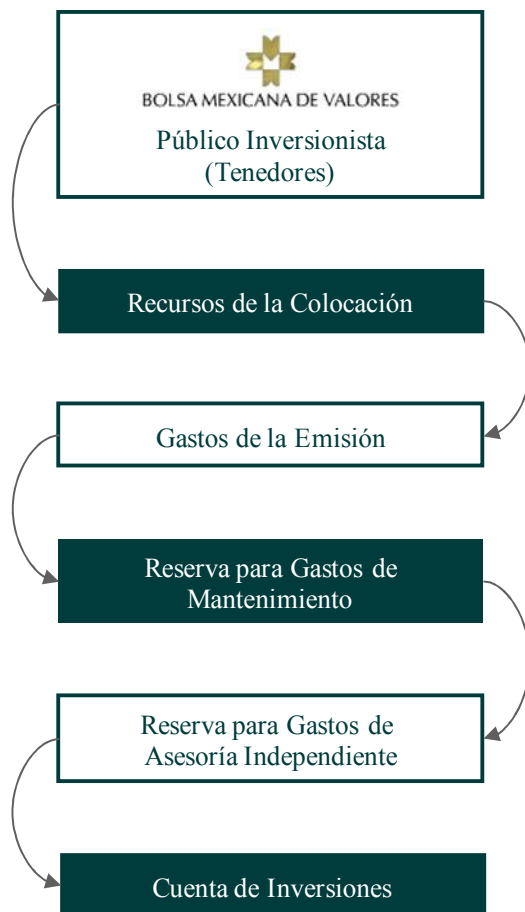
A continuación se presenta un resumen de las principales características de la transacción:

### ***1) Flujos del Fideicomiso***

Los recursos que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de la Emisión como Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

- i) En primer lugar, el pago de los Gastos de Emisión y Colocación según sean determinados por el Administrador;
- ii) En segundo lugar, con cargo a la Cuenta General la Fiduciaria deberá constituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento;
- iii) En tercer lugar, con cargo a la Cuenta General la Fiduciaria deberá constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente;

- iv) En cuarto lugar, todas las cantidades remanentes se depositarán en la Cuenta de Inversiones, con cargo a la cual la Fiduciaria realizará las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y pagará los Gastos de Inversión correspondientes.



## 2) Cuentas del Fideicomiso

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Fiduciaria o quien para tal efecto la sustituya como fiduciario del presente Fideicomiso, para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, deberá abrir y mantener a su exclusivo nombre como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, en Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple o en cualquier otra institución de crédito que para tal efecto le designe el Comité Técnico, las Cuentas. Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por la Fiduciaria, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, sin perjuicio de que se le otorgarán al Administrador las facultades necesarias a fin de consultar los saldos y los movimientos realizados sobre las Cuentas, sin que lo anterior pueda ser interpretado como que el Administrador tenga facultades para realizar retiros de dichas Cuentas.

### Cuenta General.

La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas como la “Cuenta General”, en la que la Fiduciaria deberá recibir o depositar en la Fecha de Emisión, el Producto de la Colocación.

En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria utilizará el Producto de la Colocación para (i) pagar todos los Gastos de la Emisión, (ii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento, y (iii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente deberá ser depositada en la Cuenta de Inversiones.

Los montos correspondientes a (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se mantendrán depositados en la Cuenta General (en las subcuentas correspondientes).

### Cuenta de Inversiones.

La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente como la “Cuenta de Inversiones” en la que se depositarán los recursos remanentes del Producto de la Colocación, una vez que se hayan pagado todos los Gastos de la Emisión, y se haya constituido y transferido los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Con cargo a la Cuenta de Inversiones, la Fiduciaria llevará a cabo las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y sufragará los Gastos de Inversión, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

### Cuenta de Distribución a los Tenedores.

La Fiduciaria deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada como la “Cuenta de Distribución a los Tenedores”, en la que se depositarán todos los Flujos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso, así como todos los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo, salvo por los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo de las Reservas, descontando en todo caso, cualquier cantidad que deba ser acreditada para el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores, que haya sido determinada por el Administrador o el Auditor Externo o cualquier asesor externo contratado para tales efectos.

### Cuenta de Pago de Contribuciones.

La Fiduciaria deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada como la “Cuenta de Pago de Contribuciones” en la que se depositarán los recursos necesarios para realizar el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores y/o en general para el pago de cualquier impuesto derivado del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los recursos que deban ser depositados en la Cuenta de Pago

de Contribuciones deberán ser transferidos por la Fiduciaria a dicha cuenta desde la Cuenta de Distribución a los Tenedores previa instrucción del Administrador.

*Reserva para Gastos de Mantenimiento.*

En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), una reserva para gastos de mantenimiento por \$25'000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos 00/100 M.N.) (la “Reserva para Gastos de Mantenimiento”), en el entendido de que dicha cantidad se considera, a la Fecha de Emisión, como el valor presente de la estimación de los Gastos de Mantenimiento de los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, sin perjuicio que, de tiempo en tiempo, el valor presente de dichos Gastos de Mantenimiento podría variar, según sea determinado por el Administrador, en cuyo caso, el Comité Técnico del Fideicomiso deberá autorizar la transferencia de recursos adicionales a dicha reserva desde la Cuenta de Inversiones, o en su defecto, liberar recursos para la Cuenta de Inversiones.

A partir del sexto aniversario de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá elaborar de manera semestral, o según corresponda, un estimado de los recursos que considere necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento de los próximos 12 (doce) meses (el “Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento”). En la Fecha de Pago de los meses de junio y diciembre, previo a realizar la Distribución a los Tenedores, la Fiduciaria deberá transferir, previa verificación y/o autorización del Comité Técnico, a la Reserva para Gastos de Mantenimiento los recursos necesarios para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento, con cargo a la Cuenta de Distribución a los Tenedores.

*Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.*

En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), una reserva por \$10'000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100) para el pago de honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes (la “Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”). Dicha reserva podrá ser reconstituida en el supuesto de que los fondos existentes en la misma sean insuficientes, previa autorización del Comité Técnico del Fideicomiso e instrucción que el Administrador para tal efecto emita a la Fiduciaria.

*Reserva para Aportaciones Pendientes.*

El Administrador con una anticipación de 60 (sesenta) Días Hábiles a la fecha en que termine el Periodo de Inversión, deberá entregar a la Fiduciaria un reporte detallado que contenga las aportaciones pendientes de pago que se encuentren comprometidas de conformidad con los Proyectos de Infraestructura, con el objeto que constituya dentro de la Cuenta de Inversiones una Reserva para Aportaciones Pendientes dentro de la Cuenta de Inversiones.

### **3) *Empresas Promotoras de Inversión***

Las Empresas Promotoras de Inversión serán, ya sea en lo individual o en conjunto, cualquiera de las siguientes empresas o respectivas Afiliadas: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. (el Administrador), Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V., Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V. Todas estas empresas son parte de Marhnos Infraestructura y están dedicadas al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de proyectos de infraestructura bajo esquemas de asociación público-privada (PPP), que incluyen esquemas como los de construcción-operación-transferencia (BOT) y prestación de servicios (PPS).

Marhnos Infraestructura ha desarrollado más de 360 proyectos incluyendo carreteras, puentes, plantas de tratamiento de aguas residuales, hospitales, etc., siendo la unidad de negocio más importante de Marhnos. A esta unidad de negocio le han sido adjudicados 13 (trece) proyectos de inversión público privada por un monto total de inversión superior a los 5,800 millones de Pesos.

### **4) *Comité Técnico del Fideicomiso***

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico que se constituirá con un mínimo de 3 (tres) miembros y un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, debiendo entrar en funciones a partir de la fecha de celebración de la primera sesión del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo a lo siguiente: (i) 1 (un) miembro propietario y su respectivo suplente por cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos y, (ii) el resto de los miembros del Comité Técnico serán nombrados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), debiendo siempre cumplir con el requisito de mantener al menos el 25% (veinticinco por ciento) de Miembros Independientes.

El Comité Técnico será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y deberá monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Adicionalmente, el Comité Técnico tendrá, entre otras, las siguientes facultades: (i) aprobar cualquier inversión que pudiera representar más del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) nombrar al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Experto Independiente, a propuesta del Administrador, así como cualquier otro Asesor Independiente, (iii) autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a los Criterios de Elegibilidad y, (iv) aprobar las operaciones con Partes Relacionadas de las Empresas Promovidas o, en general, cualquier operación en la que el Administrador, la Fideicomitente o cualquier otra de las Empresas Promotoras de Inversión pudieran tener un conflicto de interés.



### **5) *Comité de Inversiones***

El Fideicomiso contará con un Comité de Inversiones. Dicho Comité estará integrado por un total de 7 (siete) miembros, de los cuales 4 (cuatro) miembros serán designados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas) y 3 (tres) miembros serán designados por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Las facultades del Comité de Inversiones serán las siguientes: (i) el Comité de Inversiones deberá verificar que los Proyectos de Infraestructura que le presente el Administrador cumplan con los Criterios de Elegibilidad; (ii) consultar con el Administrador acerca de los resultados del Fideicomiso por lo que hace a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y en general por lo que hace a la situación económica del sector en el que el Fideicomiso invierta; (iii) consultar con el Administrador por lo que hace al desempeño de las Empresas Promovidas; (iv) asesorar al Administrador; (v) autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura. Esta facultad deberá ser ejercida conjuntamente con el Comité Técnico de manera que el Comité Técnico autorice la participación de dicho tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas; (vi) Autorizar el otorgamiento de garantías por parte de la Fiduciaria de conformidad con lo que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura; y (vii) cuando el Administrador deba someter a concurso los contratos de obra civil de cualquier Proyecto de Infraestructura, el Comité de Inversiones deberá de establecer los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el concurso de los contratos de obra civil antes mencionados.

El Comité de Inversiones no tendrá control, ni participará en la administración del Fideicomiso, ni tendrá poder alguno o autoridad para actuar en representación del Fideicomiso, ni para instruir a la Fiduciaria, salvo por lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para que las resoluciones del Comité de Inversiones sean válidas se requiere que sean tomadas por mayoría de votos, en el entendido de que cualquier miembro nombrado por los Tenedores que se encuentre presente en la sesión tendrá la facultad de vetar cualquier resolución del Comité de Inversiones.

### **6) *El Administrador***



La empresa Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., fungirá como Administrador del Fideicomiso. La Fiduciaria deberá seguir todas las instrucciones del Administrador en relación con las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico, a las facultades establecidas para el Comité de Inversiones, a las facultades de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, y a los procedimientos y límites preestablecidos para la operación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar los procedimientos para solicitar desembolsos al Fiduciario así como respetar los Límites de Gastos de Inversión.

De manera enunciativa, más no limitativa, las actividades del Administrador incluirán las siguientes: (i) investigar, analizar y estructurar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, (ii) supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, (iii) realizar, en nombre y por cuenta de la Fiduciaria, Inversiones en Proyectos de Infraestructura, (iv) ratificar por escrito al Comité Técnico del Fideicomiso que las Inversiones en Proyectos de Infraestructura cumplen con todos y cada uno de los Criterios de Elegibilidad, (v) vigilar que la operación del Fideicomiso se lleve a cabo de acuerdo a lo descrito en los Documentos de la Emisión, (vi) proporcionar a la Fiduciaria toda la información que ésta necesite para la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso y cualquier otro reporte a su cargo, (vii) elaborar y proporcionar al Comité Técnico los reportes que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

## 7) Las Partes

Las partes principales de la transacción se encuentran descritas a continuación:

EMPRESA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	PAPEL EN LA TRANSACCIÓN
	Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Fiduciario Emisor
	Marhnos, a través de su subsidiaria Inmar del Noreste, S.A. de C.V.	Fideicomitente
	Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V.	Administrador
	Marhnos Infraestructura, a través de distintas Subsidiarias	Empresas Promotoras de Inversión
	Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero	Intermediario Colocador
	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Banorte Grupo Financiero	Intermediario Colocador
	Agente Estructurador, S.C.	Agente Estructurador
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común

EMPRESA	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	PAPEL EN LA TRANSACCIÓN
	Díaz de Rivera y Mangino, S.C.	Abogados de la Transacción
	KPMG Cárdenas Dosal, S.C.	Asesores Fiscales

#### **8) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencen, para todos los efectos legales, en la Fecha de Vencimiento, en la cual deberán ser amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal por amortizar bajo dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tendrán el derecho de exigir su pago. En caso de que en el aniversario 29 (veintinueve) de la Fecha de Emisión, el Fideicomiso mantenga inversiones vigentes, la Fiduciaria deberá proceder conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso.

## C) FACTORES DE RIESGO

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores potenciales deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, y sobre todo, considerar los siguientes factores de riesgo que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, a la Fiduciaria, a la Fideicomitente, a las Empresas Promotoras de Inversión y a las Empresas Promovidas. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles Fiduciarios o las personas anteriormente descritas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de los riesgos que se mencionan a continuación, el pago a los Tenedores de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado en forma adversa.

Los posibles Tenedores deberán hacer y basarse en su propio análisis de las consecuencias legales, fiscales, financieras y otras, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido de este Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se aconseja que consulten con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión.

### *1) Riesgos relacionados con la estructura del instrumento y las características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios*

#### **Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Actualmente, existe un mercado secundario limitado con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni la Fiduciaria, la Fideicomitente, las Empresas Promotoras de Inversión, el Administrador o los Intermediarios Colocadores están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios ni garantizan que éste se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

### **Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no son aptos para todo tipo de Inversionista**

Los Certificados Bursátiles son valores complejos. Cualquier decisión de invertir en los mismos requiere un análisis cuidadoso no sólo de los mismos, sino también de los Proyectos de Infraestructura, del plan de negocios y los criterios de elegibilidad, etc. Por las razones que se describen en este Prospecto, el valor de los Proyectos de Infraestructura o sus retornos reales pueden variar de las estimaciones o valores esperados de los mismos.

La Emisión está dirigida a personas físicas y morales, ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera, que en términos de la legislación aplicable estén facultados para adquirirlos; incluyendo inversionistas institucionales y calificados. Los inversionistas deberán contar con conocimientos en finanzas, valores e inversiones en general y tomar en consideración que los valores objeto de la Emisión son instrumentos con características particulares de instrumentos de capital, las cuales los inversionistas deben de conocer y entender bien antes de tomar su decisión de inversión.

### **Riesgo de no inversión de los recursos del Fideicomiso**

Si el Administrador no logra identificar suficientes Proyectos de Infraestructura que cumplan con los Criterios de Elegibilidad, o el ritmo de desarrollo de infraestructura en el país disminuyera, provocando una escasez de oportunidades de inversión en el sector infraestructura, o los Proyectos de Infraestructura que estén disponibles para inversión no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, o existiera cualquier otro factor que pudiera ocasionar que los recursos disponibles para Inversiones en Proyectos de Infraestructura dentro del Fideicomiso no fueran totalmente utilizados durante el Periodo de Inversión, los recursos líquidos sobrantes en el Patrimonio del Fideicomiso se utilizarían para realizar una Amortización Parcial Anticipada. Dicha amortización pudiera tener como consecuencia que los Tenedores tuvieran un rendimiento menor al que pudieran haber estimado.

### **Riesgo de Valuación**

Debido a que los flujos futuros que recibirán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, no de una tasa de rendimiento aplicada al monto invertido, sino del monto de las Distribuciones que de tiempo en tiempo reciba la Fideicomitente por parte de cada una de las Empresas Promovidas que efectivamente existan de tiempo en tiempo, existe incertidumbre en la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Aunque algunos de los elementos que influyen en la existencia y monto de las Distribuciones pueden medirse o proyectarse con márgenes de error – como el número de Proyectos

licitados y el monto de los mismos – existen otros elementos, tales como las probabilidades de ganar las licitaciones en las que se participe, que son de difícil o imposible determinación, lo que impide a los proveedores de precios hacer una valuación con certidumbre de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **Dificultades en la Valuación de los Certificados Bursátiles**

Dada la naturaleza de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura propuestas, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable y, consecuentemente, podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de los propios Proyectos de Infraestructura en que se invierta. Con respecto a la valuación a ser realizada por el Valuador Independiente, existe la posibilidad de que éste utilice métodos de valuación distintos a los utilizados por otras compañías o incluso distintos a los de la práctica de la industria.

### **Subordinación a otras obligaciones de pago**

Los flujos futuros que recibirán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios provendrán de las Distribuciones que realicen las Empresas Promovidas. Dichas distribuciones se realizarán con los flujos generados por las Empresas Promovidas en su operación, los cuales estarán destinados a: (i) pagar los gastos en que incurra la Empresa Promovida por su operación (incluyendo reservas e impuestos entre otros), (ii) el servicio de la deuda por los financiamientos que haya recibido dicha Empresa Promovida y (iii) por último para hacer las Distribuciones a la Fiduciaria.

### **Riesgo de que se modifique el régimen fiscal**

El Fideicomiso no pretende estar sujeto al régimen contenido en los artículos 227 y 228 de la LISR, por lo que no será considerado como un fideicomiso de inversión en capital privado (FICAP).

El régimen fiscal aplicable tanto al Fideicomiso, en su calidad de no empresarial, como a los rendimientos distribuidos a los inversionistas como consecuencia de las actividades de administración realizadas a través de dicho instrumento, podría ser modificado mediante reformas fiscales o emisión de reglas particulares distintas a las existentes al momento de la emisión, incrementando o disminuyendo las obligaciones fiscales correspondientes.

Las autoridades fiscales podrían no compartir las consideraciones fiscales expuestas, en virtud de que no han validado formalmente las mismas y no constituyen un documento de aplicación obligatoria para terceros, por lo que como se mencionó anteriormente, se sugiere a los inversionistas consultar a sus asesores fiscales en relación con la inversión en los certificados emitidos por el Fideicomiso.

### **No existe obligación de pago de principal o intereses**

No existe la obligación por parte de la Fiduciaria, de la Fideicomitente, de las Empresas Promotoras de Inversión, del Administrador, del Agente Estructurador, ni los Intermediarios Colocadores de amortizar el monto invertido por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los mismos ni interés alguno sobre dicho monto, ya sean ordinarios, moratorios o de cualquier otra naturaleza. Debido a lo anterior, la falta de pago del monto invertido por los Tenedores en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no constituirá un Evento de Incumplimiento.

### **Riesgo por el resultado de las Inversiones Permitidas del Efectivo**

El Fiduciario invertirá el efectivo del Fideicomiso y demás recursos líquidos que se encuentren registrados en las Cuentas en Inversiones Permitidas. Dichas Inversiones Permitidas podrían otorgar rendimientos bajos o negativos en términos reales y por lo tanto afectar negativamente las Distribuciones a los Tenedores.

### **Inversiones limitadas por Criterios de Elegibilidad**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso las Inversiones en Proyectos de Infraestructura tienen que cumplir con ciertos Criterios de Elegibilidad. La existencia de estos criterios podría representar limitaciones para que el Fideicomiso pueda aprovechar ciertas oportunidades de inversión que se le presenten y que no se ajusten a los Criterios de Elegibilidad, lo que podría afectar de manera adversa al Fideicomiso, y por lo tanto, las Distribuciones a los Tenedores.

### **El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones**

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a la Fiduciaria, sus Afiliadas, directores, funcionarios y empleados. Si la Fiduciaria utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para pagar Distribuciones se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de otra forma hubieran tenido derecho a recibir.

### **Calidad Crediticia de la Emisión**

Dada la naturaleza de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no existe un dictamen sobre la calidad crediticia de la Emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a las

disposiciones aplicables. Lo anterior genera que los inversionistas no tengan seguridad sobre las Distribuciones probables que recibirán por la tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

### **El pago a los Tenedores está limitado a los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso**

Los participantes de la Emisión no tienen responsabilidad alguna respecto de los pagos que correspondan a los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Emisión, con excepción de los pagos que se encuentra obligada a efectuar la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en los términos que al efecto se establecen en el Contrato de Fideicomiso y el Título correspondiente. De conformidad con lo anterior, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para pagar íntegramente cualquier cantidad adeudada que proceda pagarse derivado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en la Emisión.

### **Riesgo Operativo del Fideicomiso**

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, del Experto Independiente, y del Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso incumplan con sus obligaciones al amparo del mismo (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podrá no funcionar como se tenía contemplado, resultando en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores.

Adicionalmente, en el caso que existan fallas en los sistemas utilizados por la Fiduciaria para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Entendiéndose como (i) riesgo tecnológico, a la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información; (ii) riesgo legal, a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Personas que lleven a cabo la administración; y (iii) riesgo reputacional, al impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.



## **2) Riesgos relacionados con el Administrador**

### **El Fideicomiso es nuevo y sin antecedentes operativos**

El Fideicomiso está sujeto a riesgos de negocios e inseguridades derivadas de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante que los miembros del equipo del Administrador cuentan con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer, no puede haber certeza respecto del éxito de las Inversiones. El Fideicomiso no tiene antecedentes operativos a la Fecha de Emisión, y no se dispone de información por lo que hace a las Empresas Promovidas en las que se invertirá.

Asimismo, al ser el Fideicomiso de reciente creación, tampoco existe información histórica que refleje su desempeño financiero u operativo, por lo cual los posibles inversionistas no cuentan con dicha información para la toma de su decisión de inversión teniendo a su disposición únicamente información relativa al Administrador y sobre el desempeño de los proyectos de infraestructura que ha desarrollado anteriormente.

### **Sustitución del Administrador**

La sustitución del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración y requiere la resolución de una Asamblea de Tenedores. Cualquier destitución del Administrador puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso y/o las Empresas Promovidas en ciertas circunstancias (y, por lo tanto, a las Distribuciones a los Tenedores), incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente y que los socios, acreedores u otros terceros exijan anticipadamente el pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso o las Empresas Promovidas.

### **Pago del 2% del valor del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador en caso de sustitución**

En el caso que el Administrador sea removido sin causa, el Administrador tendrá el derecho de recibir de la Fiduciaria, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un monto anual equivalente al 2% (dos por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha en que se lleve a cabo la sustitución, durante un periodo comprendido desde la fecha en que se lleve a cabo dicha sustitución y hasta el término de vigencia del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que dicha Contraprestación no podrá exceder en ningún momento del 15% (quince por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha en que se lleve a cabo la sustitución, durante dicho periodo. Este monto deberá de ser pagado por la Fiduciaria al Administrador mediante anualidades anticipadas con cargo al Patrimonio Fideicomitado a más tardar dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la sustitución deba surtir sus efectos, por lo que se refiere al primer periodo de pago y; a más tardar dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de aniversario en que la sustitución del Administrador haya surtido

efectos, por lo que se refiere a los periodos subsecuentes. Dicho monto se ajustará a partir del segundo año de en que la sustitución haya surtido sus efectos, anualmente en la misma proporción en que varíe el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) en México.

### **Conflicto de Interés por Operaciones con Partes Relacionadas**

Como parte de las operaciones, Marhnos Infraestructura, sus Afiliadas o empresas relacionadas podrán llevar a cabo actividades como la estructuración y armado de Proyectos de Infraestructura, desarrollo y/o ejecución de los Proyectos de Infraestructura, y la operación de los Proyectos de Infraestructura. Si bien estas operaciones con Partes Relacionadas pueden resultar en un conflicto de interés, también es cierto que una de las ventajas competitivas más fuertes de Marhnos Infraestructura radica en el aprovechamiento del conocimiento del modelo de negocio, de la experiencia en la estructuración financiera, técnica y legal de proyectos de inversión público – privada, y de la confianza que las Afiliadas o empresas relacionadas de Marhnos Infraestructura brindan al desarrollo de los Proyectos de Infraestructura para que no sólo las propuestas para su desarrollo se estructuren bien, sino que su construcción y su operación resulten exitosos y garanticen, en el largo plazo, la obtención de rendimientos atractivos para los inversionistas que participan en su desarrollo.

### **No existe un calendario de inversión definido u obligatorio**

El Administrador procurará que el Fideicomiso realice las Inversiones durante el Periodo de Inversión por una cantidad similar o igual al Monto Asignado a Inversiones. Sin embargo, no existe certeza de que puedan realizarse dichas Inversiones dentro del Periodo de Inversión.

De acuerdo a lo anterior, y debido a que no existe un calendario de inversión predeterminado, no existen consecuencias que sean generadas por el hecho que no se realice un número determinado de Inversiones durante el Periodo de Inversión. Los recursos para Inversiones en Proyectos de Infraestructura que no fueran utilizados durante el Periodo de Inversión se utilizarían para realizar una Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles.

### ***3) Riesgos relacionados con las Empresas Promovidas***

#### **Riesgos inherentes a las Empresas Promovidas**

A la fecha de la emisión, no se dispone de información sobre el número de Empresas Promovidas en las que invertirá el Fideicomiso o de los Proyectos de Infraestructura que dichas Empresas Promovidas pudieran desarrollar, ejecutar y/o operar, ni del posible desempeño que dichas Empresas Promovidas pudieran tener.

### **Dificultades en el ejercicio de los derechos derivados de las Acciones**

El ejercicio de los derechos corporativos de las Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas de las que sea titular la Fiduciaria deberá de llevarse a cabo de conformidad con las instrucciones que para tal efecto señale el Comité Técnico del Fideicomiso. La Fiduciaria otorgará los poderes necesarios para que la Persona o Personas que señale el Comité Técnico ejerciten el derecho de voto que confieren las Acciones en las asambleas de accionistas de cada una de las Empresas Promovidas correspondientes, para lo cual, el Comité Técnico deberá entregar instrucciones precisas y por escrito, a la Persona o Personas que votarán, así como el sentido en que el mandatario o mandatarios deberán emitir el voto respectivo con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la celebración de cada asamblea. En caso de que el Comité Técnico no solicite los poderes antes mencionados o no gire las instrucciones en el sentido en que se votarán las Acciones, en la forma prevista, la Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna al respecto.

### **Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales**

La Inversión en Empresas Promovidas puede llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas empresas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante. Asimismo, las Empresas Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria a la que pertenezcan y, por lo tanto, pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en la rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario. En general, las Empresas Promovidas podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador.

### **Riesgo de no alcanzar la Tasa Interna de Retorno de los Proyectos**

Uno de los Criterios de Elegibilidad con los que deben cumplir los Proyectos de Infraestructura en los que invierta el Fideicomiso son TIRs esperadas mínimas dependiendo del sector o tipo de proyecto. Estas TIRs esperadas son calculadas por el Administrador durante su proceso de evaluación de la oportunidad de inversión. Sin embargo, no existe compromiso ni garantía de que una vez realizada la inversión en Empresas Promovidas, éstas alcancen las TIRs esperadas.

### **Las Empresas Promovidas podrían tener impedimentos para cambiar a sus accionistas**

Cada Empresa Promovida es creada con el propósito específico de desarrollar, ejecutar y operar cierto Proyecto de Infraestructura. Las características de estructura de capital de las Empresas Promovidas podrían estar determinadas por los contratos que documentan al Proyecto de Infraestructura que se va a

desarrollar, ejecutar y operar, y podrán tener limitaciones o prohibiciones de reducciones de capital o de venta parcial o total del capital de dichas Empresas Promovidas.

En caso de que hubiera una sustitución del Administrador, ya sea con causa o sin causa, podría haber dificultades o impedimentos para que la Fiduciaria adquiriera la participación de Marhnos Infraestructura en ciertas Empresas Promovidas o para que Marhnos adquiriera la participación del Fideicomiso en esas Empresas Promovidas. En ese caso, a pesar de existir un Evento de Sustitución, tanto la Fiduciaria como las Empresas Promotoras de Inversión se verían obligadas a mantener su participación en dichas Empresas Promovidas.

**El incumplimiento por parte de las Empresas Promotoras de Inversión de cumplir con el compromiso de fondar su parte de las Inversiones en las Empresas Promovidas puede limitar la capacidad del Fideicomiso de hacer dichas Inversiones**

Las Empresas Promotoras de Inversión mantendrán una co-inversión con el Fideicomiso del 30% en las Empresas Promovidas. La obligación de co-inversión que asumen las Empresas Promotoras de Inversión en términos del Fideicomiso y del Contrato de Preferencia y Co-Inversión no se encuentra respaldada o garantizada por alguna otra entidad de Marhnos Infraestructura. Si las Empresas Promotoras de Inversión incumplen con su obligación de realizar sus aportaciones, podría causar que el Fideicomiso no pueda invertir en una Empresa Promovida por no tener los recursos necesarios para realizar dicha Inversión. Si el Fideicomiso no realiza Inversiones en Empresas Promovidas podría perderse una oportunidad de negocio que afecte de manera adversa el Fideicomiso y, por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. No puede asegurarse que las Empresas Promotoras de Inversión cumplirán con su obligación de realizar sus aportaciones a las Empresas Promovidas.

**Las Empresas Promotoras de Inversión tendrán derecho a vender su participación a cualquier tercero en las Empresas Promovidas.**

En caso de una sustitución sin causa del Administrador de conformidad con lo establecido por el Contrato de Administración, las Empresas Promotoras de Inversión tendrán derecho a vender su participación en las Empresas Promovidas a cualquier tercero, siempre y cuando, las Empresas Promotoras de Inversión hayan previamente otorgado a la Fiduciaria el derecho de adquirir la participación de las Empresas Promotoras de Inversión en las Empresas Promovidas en los mismos términos y condiciones en que dicha participación sea ofrecida por las Empresas Promotoras de Inversión a un tercero y, dicha venta, sea permitida dentro de los documentos relacionados con el Proyecto de Infraestructura de que se trate.

**Las Empresas Promovidas pudieran no contar con el régimen de gobierno corporativo previsto para las Sociedades Anónimas Bursátiles y/o Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión Bursátiles.**

Debido a que las Empresas Promovidas pudieran tener el régimen societario conocido como Sociedad Anónima (S.A.), o cualquier otro de los regímenes previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles de nuestro país, diverso a los regímenes de Sociedades Anónimas Bursátiles (S.A.B.) y/o Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil (S.A.P.I.B.) regulados por la LMV, mismos que sujetan dichas entidades a las normas de Gobierno Corporativo establecidas en México en aquellos aspectos relacionados con: (i) la adecuada revelación de información y divulgación de riesgos; (ii) el manejo de conflictos de interés; (iii) la supervisión de operaciones con directivos y accionistas; (iv) la visión estratégica del negocio que incluya la visión del riesgo; y (v) el riesgo de cumplimiento (“*compliance*”) de sus obligaciones legales y/o corporativas, el manejo de dichos aspectos dentro de las Empresas Promovidas pudiera verse limitado a las decisiones tomadas por sus órganos de gobierno y por las decisiones que pudieran tomar cualquiera de los accionistas de dichas entidades con relación a los Proyectos de Infraestructura, no obstante lo cual se debe mencionar que de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, éste mismo contará en todos los casos con la mayoría del capital de las Empresas Promovidas y por lo tanto de votos necesarios dentro de los órganos de gobierno de las mismas, de manera que pueda definir y/o supervisar claramente el rumbo y decisiones tomadas por dichas entidades con apego a los criterios establecidos dentro del Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por el Consejo Coordinador Empresarial y adoptado por las empresas con régimen de S.A.B. y S.A.P.I.B. de nuestro país.

### **Concentración en un deudor o grupo de deudores significativo**

El Fideicomiso invertirá en Empresas Promovidas que tendrán como actividad principal el desarrollo, la ejecución y la operación de Proyectos de Infraestructura. En los casos de Empresas Promovidas que tengan contratos bajo esquemas de PPS y BOT, la fuente de ingresos de dichas Empresas Promovidas son los pagos que reciben por parte de la entidad que las contrata. Existe el riesgo de que una o más Empresas Promovidas tengan contratos con una misma entidad, ya sea federal, estatal o municipal, lo cual implicaría un riesgo de concentración, especialmente si los Flujos provenientes de esta Empresa o Empresas Promovidas representan parte sustancial de los Flujos que recibiría el Fideicomiso.

### **Dificultades en el traspaso de Distribuciones**

Para que el Fideicomiso pueda recibir las Distribuciones de las Empresas Promovidas, y consecuentemente, pagar Distribuciones del Fideicomiso es necesario que las Empresas Promovidas generen Flujos. Debido a las condiciones económicas actuales o a la posible saturación de oferta en el segmento de que se trate, entre otros factores, es probable que los tiempos esperados para realizar las Distribuciones del Fideicomiso sean más largos que los esperados.

#### **4) Factores de riesgo en México y la economía global**

##### **Cambios adversos en la situación macroeconómica de México**

Cualquier recesión en la economía podría afectar de forma negativa los recursos financieros disponibles para hacer o mantener las inversiones en los Proyectos de Infraestructura o tener como resultado la imposibilidad de realizar Distribuciones respecto de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, o refinanciar deuda pendiente de pago respecto de dichas inversiones cuando ésta sea pagadera. Cualquier recesión en la economía también podría tener un efecto adverso sobre el valor de las inversiones en los Proyectos de Infraestructura. En tales casos de imposibilidad de realizar pagos o de un efecto adverso sobre el valor de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, el Fideicomiso podría sufrir una pérdida parcial o total del capital invertido en dichos Proyectos, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso en los rendimientos del Fideicomiso y en las cantidades disponibles para hacer las reducciones de capital.

En el pasado, México ha sido afectado por crisis económicas que han ocurrido periódicamente, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, contracción significativa en la demanda del consumidor, poca disponibilidad de crédito, aumento en la tasa de desempleo, reducción en la confianza de los inversionistas, entre otros. No hay certeza de que dichos eventos no vuelvan a ocurrir en el futuro y que las situaciones que se puedan derivar de éstas no afecten la situación financiera de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura.

##### **Tipo de Cambio**

El tipo de cambio del Peso frente a otras divisas ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones, e inclusive en los últimos meses derivados de la inestabilidad en el mercado financiero nacional y en los mercados financieros internacionales. De tiempo en tiempo, el Banco de México interviene en el mercado cambiario para minimizar la volatilidad y darle estabilidad; Banco de México y el Gobierno Federal a través de la SHCP han promovido mecanismos para la estabilización del tipo de cambio y para proveer liquidez al mercado cambiario, tal como los derivados no listados y futuros listados en el Chicago Mercantile Exchange. Sin embargo, como se mencionó antes, en el pasado el Peso ha estado sujeto a fluctuaciones significativas en su tipo de cambio frente al Dólar y podría estar sujeto a dichas fluctuaciones nuevamente, tales como las sufridas por el Peso durante el transcurso del año 2009.

Aunque en los últimos años el tipo de cambio del Peso frente a otras monedas no ha sido objeto de cotización fija por parte del Banco de México, en caso de presentarse una depreciación del Peso la economía mexicana podría verse afectada significativamente, al igual que el mercado de valores en México y, en última instancia, la situación financiera de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura.

Una depreciación severa del Peso podría llevar a una disrupción del mercado cambiario y, en tal caso, la capacidad de la Fiduciaria y de las Empresas Promotoras de Inversión para transferir o convertir Pesos en Dólares o en otras divisas, e incluso podría afectar la situación financiera de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura.

Una depreciación como la referida en el párrafo inmediato anterior podría, asimismo, ocasionar la intervención gubernamental en el mercado cambiario, tal como ha ocurrido en el pasado en México y en otros mercados emergentes. Ahora bien, a pesar de que el gobierno mexicano actualmente no restringe (y por muchos años no ha restringido) el mercado cambiario, en presencia de una situación adversa podría implementar medidas restrictivas respecto de la transmisión o conversión de divisas.

## **Inflación**

La inflación en México, medida por el incremento en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, dado a conocer por Banco de México, en 2006, 2007, 2008 y 2009 fue de 4.05% (cuatro punto cero cinco por ciento), 3.80% (tres punto ochenta por ciento), 6.04% (seis punto cero cuatro por ciento) y 3.57% (tres punto cincuenta y siete por ciento), respectivamente. En caso de presentarse mayores incrementos en inflación a los que se han dado en años recientes, podría repercutir de manera adversa en la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Un alto índice de inflación podría tener como consecuencia que el rendimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se vea afectado.

## **Cambios Regulatorios**

Las operaciones y los Proyectos de Infraestructura constituyen actividades reguladas en México. Cualquier cambio en la regulación vigente podría tener un impacto significativo en los ingresos derivados de los Proyectos de Infraestructura y, en consecuencia, afectar el monto de las Distribuciones a las que tengan derecho los Tenedores.

El régimen fiscal aplicable a las retenciones respecto de las Distribuciones que se hagan a través del Fideicomiso a los inversionistas descritas en el presente Prospecto, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, pueden cambiar aumentando la carga fiscal aplicable a las inversiones.

## **Aumento en los Costos de Operación**

Los costos de operación de cada Proyecto de Infraestructura pueden verse afectados por los incrementos en costos que pudieran darse en los servicios públicos así como en los servicios para el mantenimiento de las mismas. Estos costos pueden verse impactados por la situación económica general de México ya que no obedecen a una situación particular de los Proyectos de Infraestructura. Dicho aumento en los costos de operación pudiera afectar en forma negativa el desempeño de las Inversiones.

## **5) Riesgos generales del Sector Infraestructura**

### **La participación del Gobierno en los Proyectos de Infraestructura puede limitar su flexibilidad**

La gran mayoría de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura serán realizadas en entidades que están sujetas a regulación substancial por parte de entidades gubernamentales. Asimismo, sus operaciones pueden depender frecuentemente de permisos, autorizaciones, concesiones, arrendamientos o contratos o asistencia financiera otorgados por parte del Gobierno, los cuales generalmente son muy complejos y pueden resultar en disputas respecto de su interpretación o exigibilidad. Si cualquier inversión en Proyectos de Infraestructura llegara a incumplir con estas regulaciones u obligaciones contractuales, la misma podría estar sujeta a multas o podría perder los derechos a operar los Proyectos de Infraestructura, o ambos. En los casos en los que operar un Proyecto de Infraestructura dependa de la obtención de una concesión, permiso, autorización o contrato con el Gobierno, la concesión, permiso, autorización o contrato con el Gobierno podría restringir la manera de operar el Proyecto de Infraestructura. Adicionalmente, las entidades gubernamentales que actúan como contrapartes en dichas concesiones, permisos, autorizaciones o contratos podrían tener la facultad discrecional de modificar o incrementar la regulación aplicable o implementar leyes, regulaciones o políticas que afecten las operaciones, independientemente de cualesquiera derechos contractuales que tengan las contrapartes gubernamentales. Los gobiernos tienen facultades discrecionales significativas para implementar leyes, regulaciones y normas que pueden afectar las operaciones y el valor de los Proyectos de Infraestructura, mismos que pueden depender de consideraciones políticas, y tomar decisiones que pueden afectar adversamente a los Proyectos de Infraestructura.

### **La capacidad de obtener financiamiento podría ser limitada**

Debido a razones de índole económica, legal o de otra naturaleza, podría suceder que las Empresas Promovidas no puedan obtener el financiamiento necesario para optimizar la estructura de capital de sus Inversiones en Proyectos de Infraestructura, limitando potencialmente los rendimientos que pudieran obtenerse de dichas inversiones.

### **Competencia en el sector**

Actualmente en México existen decenas de empresas, tanto nacionales como extranjeras, enfocadas al sector infraestructura que podrían competir con Marhnos Infraestructura en las licitaciones, concursos, invitaciones o adjudicaciones directas en los que, por instrucción del Administrador, participe. Adicionalmente, salvo por las barreras de entrada naturales del sector, no existen limitaciones ni restricciones que impidan la inclusión de nuevos participantes en el sector. La participación de otras empresas que busquen la asignación de los mismos proyectos en los que el Fideicomiso pudiera invertir, representaría un reto adicional para el Administrador y las Empresas Promotoras de Inversión.



## **Los Proyectos de Infraestructura están sujetos a riesgos ambientales**

La ejecución y operación de los Proyectos de Infraestructura está sujeta a diversas leyes y reglamentos relativos a la protección del medio ambiente. Cualquier responsabilidad que resultare del incumplimiento u otras reclamaciones relacionadas con temas de medio ambiente podrían tener un efecto adverso significativo sobre el valor de las inversiones del Fideicomiso y sobre la posibilidad de que se lleven a cabo Distribuciones a favor de los Tenedores.

## **Limitaciones por las Bases de Licitación y/o Concurso**

Los Proyectos de Infraestructura en los que participe el Fideicomiso podrán ser asignados a la Empresa Promovida mediante licitación, concurso, invitación o asignación directa. En el caso de las licitaciones, concursos y/o invitaciones las bases de las mismas determinan las características que deberá tener el Consorcio que participe en la licitación, concursos o invitación para calificar como elegible para que le sea asignado un determinado Proyecto de Infraestructura. Las bases de una licitación, concurso y/o invitación pueden, entre otros, limitar la participación del Fideicomiso en el capital social de la Empresa Promovida.

### ***6) Otros factores de riesgo de proyecciones a futuro***

La información que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva de la Fideicomitente, del Administrador y de las Empresas Promotoras de Inversión en relación con acontecimientos situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “considera”, “espera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

**D) OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO**

A la fecha de la Emisión, ni el Fideicomitente, ni la Fiduciaria respecto del Fideicomiso, mantienen valor alguno inscrito en el RNV o listado en otro mercado. En virtud de lo anterior, a la fecha, no envían reportes públicos a autoridad regulatoria o bolsa de valores alguna.

## E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Los documentos presentados como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados a la CNBV y para su listado ante la BMV podrán ser consultados por los inversionistas interesados en el Centro de Información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., o en las siguientes páginas electrónicas en la red mundial (Internet):

[www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

[www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

A solicitud del inversionista, se otorgarán copias de dichos documentos, siempre y cuando se proporcione el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico dirigiéndose al Ing. Enrique Gaitán Maumejean a la dirección Lafayette No. 40 Col. Nueva Anzures, C.P. 11590 México D.F. o en la dirección de correo electrónico [egaitan@marhnos.com.mx](mailto:egaitan@marhnos.com.mx) y/o al teléfono 5980-7800, o al señor Jorge Salazar Meza a la dirección Paseo de la Reforma No. 265, PH, Col. Cuauhtémoc, México, D.F. o en la dirección de correo electrónico [jorge.salazar@bankofamerica.com](mailto:jorge.salazar@bankofamerica.com) y/o al teléfono 5230-6400.

Este Prospecto contiene información preparada por la Fideicomitente, el Administrador y por otras fuentes. Ni la Fideicomitente, ni el Administrador, ni la Fiduciaria, ni los Intermediarios Colocadores han verificado que dicha información o los métodos utilizados para prepararla sean correctos, precisos, o no omitan datos relevantes.

## **F) REGIMEN FISCAL**

A través del Fideicomiso no se pretende realizar actividades empresariales, en virtud de que exclusivamente obtendrá ingresos de carácter pasivo, provenientes principalmente de dividendos e intereses y, eventualmente, de ganancias de capital, por lo que mantendrá el carácter de figura jurídica transparente para efectos fiscales en México, resultando en que los Tenedores reconocerán, según corresponda, los efectos fiscales derivados de las actividades del Fideicomiso.

Mientras no se realicen actividades empresariales a través del Fideicomiso, el Fideicomitente, la Fiduciaria y los Tenedores, no se encuentran obligados a cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales.

Los Tenedores deberán reconocer los rendimientos distribuidos por el Fideicomiso como ingresos provenientes de su inversión en los Certificados para efectos de la determinación del impuesto sobre la renta, conforme a las disposiciones aplicables a su caso particular, ya sean residentes en México, personas físicas o morales, o bien, residentes en el extranjero, siendo sujetos de retención, en el caso de que así lo prevean dichas disposiciones, particularmente en el caso de personas físicas y residentes en el extranjero.

La Fiduciaria recabará de los Tenedores o intermediarios financieros, y entregará a estos últimos, la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes.

Los ingresos percibidos por el Fideicomiso, en términos generales no estarán gravados por el impuesto empresarial a tasa única (IETU) y por el IVA.

El régimen fiscal vigente podrá modificarse durante el periodo de tenencia de los Certificados, o bien, las autoridades fiscales podrían tener una opinión distinta respecto de la naturaleza o actividades del Fideicomiso, considerando que se realizan actividades empresariales a través de dicho Fideicomiso. En este caso, la Fideicomitente, la Fiduciaria y los Tenedores, deberán cumplir las obligaciones fiscales aplicables a ese tipo de Fideicomisos, conocidos como empresariales.

Es importante destacar, que en todo caso, se sugiere que los Tenedores consulten a sus asesores fiscales, respecto de la adquisición, tenencia y enajenación de los Certificados.

## II. LA OFERTA

### A) CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

La Fiduciaria suscribe y emite a su cargo Certificados Bursátiles Fiduciarios en oferta primaria nacional y emisión única, bajo las siguientes características:

#### **Fiduciaria**

Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

#### **Fideicomitente**

Inmar del Noreste, S.A. de C.V.

#### **Fideicomisarios**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

#### **Administrador**

Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V.

#### **Empresas Promotoras de la Inversión**

Serán, ya sea en lo individual o en conjunto, cualquiera de las siguientes empresas: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V., Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V., o cualquier otra Subsidiaria o Afiliada de cualquiera de éstas.

**Tipo de Valor**

Certificados Bursátiles Fiduciarios.

**Tipo de Oferta**

La oferta realizada al amparo del presente Prospecto será de tipo nacional y primaria.

**Clave de Pizarra**

MHNOSCK 10

**Monto de la Emisión**

\$1,000'000,000.00 (Un mil millones de Pesos 00/100).

**Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios**

10'000,000 (Diez millones) de títulos.

**Valor Nominal Inicial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

\$100.00 (Cien Pesos 00/100) por Certificado Bursátil Fiduciario.

**Precio de Colocación**

\$100.00 (Cien Pesos 00/100) por Certificado Bursátil Fiduciario.

**Plazo de Vigencia de la Emisión**

10,958 (Diez mil novecientos cincuenta y ocho) días equivalentes a 30 (treinta) años contados a partir de la Fecha de Emisión.

**Recursos Netos que obtendrá la Fiduciaria con la colocación**

\$968,072,816.41 (Novecientos sesenta y ocho millones setenta y dos mil ochocientos dieciséis Pesos 41/100 Moneda Nacional).

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Previo**

21 de diciembre de 2010.

**Mecanismo de Colocación**

Cierre de Libro tradicional.

**Fecha de Cierre de Libro y de Recepción de Posturas**

22 de diciembre de 2010.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación**

22 de diciembre de 2010.

**Fecha de Registro en la BMV**

24 de diciembre de 2010.

**Fecha de Liquidación**

24 de diciembre de 2010.

**Fecha de Cruce**

24 de diciembre de 2010.

**Fecha de Vencimiento**

24 de diciembre de 2040.

**Derechos que Otorgan los Certificados Bursátiles a sus Tenedores**

Los Tenedores tendrán, entre otros, el derecho a recibir el Efectivo Distribuible, Distribuciones de Montos No Dispuestos y Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo.

**Fines del Fideicomiso**

1. Aportación Inicial y otras aportaciones. Que la Fiduciaria reciba en propiedad la Aportación Inicial de la Fideicomitente, así como las aportaciones posteriores que ésta realice, en su caso, con el objeto de que la Fiduciaria las invierta, reinvierta, aplique, administre y, en su caso, realice, pagos a terceros, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto establezca el Administrador.
2. Proyectos de Infraestructura. Llevar a cabo la inversión en Proyectos de Infraestructura y que se formalizarán mediante: (i) la suscripción de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas; y/o (ii) la adquisición de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas de reciente constitución; y/o (iii) el otorgamiento de Deuda Subordinada a las Empresa Promovidas.

Asimismo, se realizarán los mejores esfuerzos para que la Fiduciaria otorgue las evidencias de liquidez o las garantías que se requieran en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura en que participe



3. Acciones. Que la Fiduciaria adquiera y/o suscriba las Acciones de las Empresas Promovidas para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, que las conserve y administre conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato Fideicomiso.
4. Derechos Corporativos y Patrimoniales. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Comité Técnico del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos y patrimoniales derivados de la titularidad de las Acciones en términos de lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
5. Títulos Valor. El otorgamiento de financiamiento bajo el esquema de Deuda Subordinada a las Empresas Promovidas para la realización de los Proyectos de Infraestructura.
6. Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y Oferta Pública. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador: (i) emita los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a las características términos y condiciones que establezca el Administrador (ii) solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier autoridad gubernamental todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión y (iii) celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación, para la oferta pública y colocación en México de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
7. Listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Que la Fiduciaria una vez que se realice la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV, mantenga dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios listados en la BMV.
8. Producto Neto de la Colocación. Que la Fiduciaria administre el Producto Neto de la Colocación, conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.
9. Otros actos. Que de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador a la Fiduciaria: (i) que contrate los servicios del Auditor Externo y del Valuador Independiente designados por el Comité Técnico a propuesta del Administrador con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, (ii) que celebre el Contrato de Administración, (iii) que realice todos aquellos actos que fueren necesarios para la realización de los Fines del Fideicomiso o que sean consecuencia de dichos fines.

En el cumplimiento de los Fines antes mencionados, la Fiduciaria podrá contratar expertos independientes, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y previa autorización del Administrador, para auxiliarla en la determinación de las obligaciones legales y fiscales, así como a mantener adecuados registros contables y preparar y/o dictaminar los estados financieros correspondientes.

### **Patrimonio del Fideicomiso**

1. La cantidad de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100) (la “Aportación Inicial”).
2. El Producto Neto de la Colocación.

3. Por las Inversiones Permitidas del Efectivo en las que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos.
4. Los derechos de cobro y cualquier título de crédito o contrato en el que éstos se encuentren incorporados derivados de operaciones de Deuda Subordinada que le otorgue la Fiduciaria a cualesquiera de las Empresas Promovidas a efecto de llevar a cabo los Proyectos de Infraestructura.
5. Los intereses relacionados con la Deuda Subordinada, así como cualquier recurso que se derive del ejercicio de cualquier derecho correspondiente a la Deuda Subordinada.
6. En cualquier caso de sustitución de los títulos de crédito o contrato en el que se encuentre incorporada la Deuda Subordinada, la Fiduciaria efectuará el canje correspondiente y conservará los nuevos títulos en el Fideicomiso, siendo dichos títulos de crédito o títulos valor, y cualesquiera otros que le correspondan a la Fiduciaria, en términos de este numeral, también referidas como la “Deuda Subordinada” para efectos del Contrato de Fideicomiso.
7. Las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas que en los términos del Contrato de Fideicomiso adquiera y/o suscriba la Fiduciaria como resultado de cualquier aumento de capital social decretado por las Empresas Promovidas que lleven a cabo los Proyectos de Infraestructura y en las que las Empresas Promotoras de Inversión también participen como accionistas.
8. Las Acciones que en los términos del Contrato de Fideicomiso reciba la Fiduciaria como pago de dividendos en Acciones o bien los recursos derivados de dividendos decretados en efectivo, la multiplicación de las Acciones (split) decretados por las asambleas de accionistas de las Empresas Promovidas así como, por la capitalización de prima sobre Acciones o de cualquier otra partida de capital contable, de aportaciones, de utilidades retenidas o reservas, o por la suscripción de Acciones de dichas Empresas Promovidas con motivo de aumentos de capital de las mismas en la proporción que le corresponda a la Fiduciaria de conformidad con su tenencia accionaria. Así como los recursos que se deriven del ejercicio de cualquier derecho patrimonial derivado de las Acciones.

La participación dentro del capital social de las Empresas Promovidas, o bien, respecto de la Deuda Subordinada de éstas, por parte de la Fiduciaria y por parte de las Empresas Promotoras de Inversión, será: (i) la Fiduciaria 70% (setenta por ciento) y (ii) las Empresas Promotoras de Inversión 30% (treinta por ciento) del Requerimiento de Capital de cada uno de los Proyectos de Infraestructura.

9. En general, los demás bienes y derechos que se reciban o incorporen para o como consecuencia del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

## **Distribuciones**

El Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes serán distribuidos en cada Fecha de Pago. La cantidad a ser distribuida será el saldo de la Cuenta de Distribución a los Tenedores correspondientes al último Día Hábil del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate, menos (en su caso) los recursos que sea necesario transferir a la Reserva para Gastos de Mantenimiento o a la Cuenta de Pago de Contribuciones.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores serán pagadas a cada Tenedor a través de sus custodios y por conducto del Indeval o con la intervención del Representante Común considerando la posición que por custodio mantenga el Indeval en la Fecha de Registro. Para tal efecto el Representante Común deberá dar aviso al Indeval respecto a las cantidades pagaderas a los Tenedores con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

El Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes pagaderos a los Tenedores, deberán aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual al 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal. La Amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada.

El monto del Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador y dado a conocer por el Representante Común, con base en el Reporte de Distribución de la Fiduciaria, mediante aviso publicado con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de EMISNET en los casos que se realice algún pago a los Tenedores. El Efectivo Distribuible será pagado por la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones del Administrador.

## **Fuente de Distribuciones**

Las Distribuciones a los Tenedores y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se harán exclusivamente con los bienes y activos disponibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y bajo las condiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso. En ese sentido, el Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes, serán distribuidos en cada Fecha de Pago que corresponda, de conformidad con lo que se establece en las Cláusulas Novena, Décima, Décimo Segunda y Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso. Las cantidades a ser distribuidas serán los saldos correspondientes al último Día Hábil del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate.

## **Amortización de Principal**

Los Flujos Brutos, los Rendimientos Brutos y cualesquiera otros saldos pagaderos a los Tenedores, que se aplicarán en primer lugar para pagar el Monto de Amortización Parcial, hasta que el Valor Nominal

Ajustado de los Certificados sea igual a 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal y, después, para pagar las Distribuciones; en el entendido que los Certificados serán totalmente amortizados en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Anticipada.

### **Lugar y Forma de Pago**

Los montos pagaderos bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

### **Eventos de Incumplimiento**

En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento y el mismo continúe sin ser subsanado dentro de los plazos previstos en el Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar inmediatamente a una Asamblea de Tenedores, la que deberá resolver si declara o no vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles. Se considera Evento de Incumplimiento el que exista incumplimiento de parte alguna de las Empresas Promotoras de Inversión al Contrato de Preferencia y Co-Inversión, o bien, el incumplimiento de las Empresas Promotoras de Inversión de hacer las aportaciones de capital correspondientes a las Empresas Promovidas, o que el Administrador incurra en alguna conducta grave que a juicio de los miembros del Comité Técnico conlleve la destitución de su cargo, entendiéndose como conducta grave cualquier acto u omisión por parte del Administrador en el cumplimiento de sus obligaciones que se traduzca en una pérdida igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según sea determinado por la autoridad judicial competente.

### **Eventos de Sustitución del Administrador**

Los Eventos de Sustitución del Administrador con causa justificada serán los siguientes:

- a. Que el Administrador o los Ejecutivos Clave sean declarados, mediante sentencia definitiva de un juez o tribunal competente, culpable de cualquier delito de índole patrimonial, de haber actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión;
- b. Que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión y dicho incumplimiento resulte en una pérdida igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según sea determinado por la autoridad judicial competente;
- c. Que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, sea disuelto o liquidado;

- d. Que las Empresas Promotoras de Inversión incumplan con su obligación de otorgar el Derecho de Preferencia en Exclusiva a la Fiduciaria de conformidad con lo establecido en el Contrato de Preferencia y Co-Inversión;
- e. Que las Empresas Promotoras de Inversión incumplan con su obligación de realizar las aportaciones de capital en el capital social y/o Deuda Subordinada en las Empresas Promovidas, en aquellos Proyectos de Infraestructura que hayan sido aprobados por el Fideicomiso para realizar dicha inversión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Preferencia y Co-Inversión, en el entendido de que dicho Evento de Incumplimiento de Aportaciones no haya sido subsanado dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la Inversión sea exigible para las Empresas Promotoras de Inversión de conformidad con los requerimientos de capital y/o Deuda Subordinada que se hayan establecido para cada uno de los Proyectos de Infraestructura y dicho plazo no haya sido prorrogado de común acuerdo entre las Empresas Promotoras de Inversión y el Comité Técnico del Fideicomiso;
- f. Que exista un Cambio de Control;
- g. Que incumpla con cualquier otra obligación derivada del Contrato de Administración, sin que dicho evento de incumplimiento haya sido subsanado dentro de un plazo máximo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el Representante Común le notifique por escrito al Administrador dicho evento de incumplimiento.

### **Asamblea de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios (la “Asamblea”) representará al conjunto de éstos y se regirá, en todos los casos, por los artículos aplicables de la LMV y de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Los Tenedores que representen el 10% (diez por ciento) del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Fiduciaria, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador podrá asistir a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin voto, por lo que deberá ser convocado.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la Fiduciaria, con por lo menos 15 (quince) días

naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deba reunirse.

Para que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella, por lo menos la mitad más uno del total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara la Emisión, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos en el párrafo siguiente, cuando sean aprobadas por mayoría de votos. En caso que una Asamblea se reúna en virtud de segunda convocatoria se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios que en ella estén representados.

Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios cuando menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de Certificados Bursátiles Fiduciarios que ampara la Emisión, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la Asamblea: (i) cuando se trate de designar Representante Común de los Tenedores; (ii) cuando se trate de revocar la designación de Representante Común de los Tenedores; y (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas a la Fiduciaria o de introducir cualesquiera modificaciones a este Título. Ahora bien, si la Asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios representados.

No obstante lo establecido anteriormente, para que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios pueda resolver respecto de la remoción del Administrador y el nombramiento del Administrador Sustituto, ya sea en primera o ulterior convocatoria deberá: (x) ser aprobado por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación cuando dicha remoción sea derivado de una causa justificada, o (y) ser aprobado por el voto favorable de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación cuando dicha remoción sea sin causa justificada, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

Para concurrir a las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán acreditar su tenencia de acuerdo con lo señalado en el artículo 290 de la LMV, presentando dicha documentación en el lugar que se designe en la convocatoria de la Asamblea el Día Hábil siguiente, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea por apoderado acreditado con simple carta poder.

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

Las Asambleas se celebrarán en el domicilio social del Representante Común o en el lugar que el Representante Común señale al efecto, en la convocatoria respectiva.

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá reunirse para, en su caso, aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre

inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

Cualquier información y documentación relacionada con los puntos de la orden del día de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberá ponerse a disposición de los mismos con por lo menos 15 (quince) días de anterioridad a la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos en el domicilio de la Fiduciaria. Los Tenedores tendrán derecho a que se les entregue una copia de la información correspondiente.

Para el caso de convenios realizados por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios para el ejercicio de voto en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, los mismos quedarán obligados a notificar debidamente a la Fiduciaria de dichos convenios para el ejercicio del voto en la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y sus características dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a su concertación para que sean revelados al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refiere la Circular Única.

### **Comité Técnico**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80, párrafo tercero, de la Ley de Instituciones de Crédito y la fracción II, inciso c) numeral 1.2 del artículo 7 de la Circular Única, el Comité Técnico del Fideicomiso se constituirá con un mínimo de 3 (tres) miembros y un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, debiendo entrar en funciones a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso.

No podrán ser miembros del Comité Técnico las Personas que sean accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados de cualquier sociedad que sea competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión, o cualquier familiar hasta de tercer nivel de cualquiera ellos. Lo anterior a efecto de evitar conflicto de intereses de los miembros en la toma de decisiones de dicho órgano colegiado.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, los cuales serán designados de acuerdo a lo siguiente: (i) 1 (un) miembro propietario y su respectivo suplente por cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, y (ii) el resto de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico serán nombrados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), en el entendido de que el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser independientes.

Podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, aquellas Personas que, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate.



El Comité Técnico, en forma no limitativa, tendrá las siguientes facultades indelegables: (a) salvo las facultades conferidas al Comité de Inversiones, fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso; (b) aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; (c) nombrar y/o ratificar los cargos de Auditor Externo, Valuador Independiente y Experto Independiente, así como de cualquier otro consultor o asesor que se requiera para realizar los Fines del Fideicomiso; (d) autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, especialmente aquellos relacionados con: (i) los Criterios de Elegibilidad y (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura; (e) sustituir al Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración; (f) vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios; (g) autorizar el nivel de apalancamiento de cada Proyecto de Infraestructura en el que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso; (h) autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura; (i) aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas de la Fideicomitente, del Administrador o de cualquiera de las Empresas Promotoras de Inversión, con las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones.

### **Comité de Inversiones**

El Fideicomiso contará con un Comité de Inversiones. Dicho Comité estará integrado por un total de 7 (siete) miembros, más sus respectivos suplentes, de los cuales 4 (cuatro) miembros serán designados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), más sus respectivos suplentes, y 3 (tres) miembros serán designados por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más sus respectivos suplentes. El Comité de Inversiones funcionará conforme a lo siguiente:

Las facultades del Comité de Inversiones serán las siguientes: (a) el Comité de Inversiones deberá analizar y, en su caso, aprobar las propuestas de Inversiones en Proyectos de Infraestructura que le presente el Administrador; (b) consultar con el Administrador acerca de los resultados del Fideicomiso por lo que hace a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y en general por lo que hace a la situación económica del sector en el que el Fideicomiso invierta; (c) consultar con el Administrador por lo que hace al desempeño de las Empresas Promovidas; (d) asesorar al Administrador; (e) requerir la opinión de un asesor experto independiente a fin de confirmar la conveniencia de realizar cualquier Inversión en Proyectos de Infraestructura cuando la misma represente un 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, dicha opinión deberá ser favorable a fin de someter la inversión en el referido Proyecto de Infraestructura a la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; (f) autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa



correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal; (g) autorizar el otorgamiento de garantías por parte de la Fiduciaria de conformidad con lo que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, dentro de los límites y parámetros requeridos en dichos términos y condiciones, incluyendo todas aquellas garantías que sea necesario otorgar en cualquiera de las etapas correspondientes a la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de que se trate; y (h) cuando el Administrador deba someter a concurso los contratos de obra civil de cualquier Proyecto de Infraestructura que le haya sido adjudicado a alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada conforme a lo previsto en el numeral 2, inciso w) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, el Comité de Inversiones deberá de establecer los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el concurso de los contratos de obra civil antes mencionados.

El Comité de Inversiones no tendrá facultades, o estará autorizado para llevar a cabo actos que resulten en que se le considere como Administrador del Fideicomiso. El Comité de Inversiones no tendrá control, ni participará en la administración del Fideicomiso, ni tendrá poder alguno o autoridad para actuar en representación del Fideicomiso, ni para instruir a la Fiduciaria.

### **Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios**

A través del Fideicomiso no se pretende realizar actividades empresariales, por lo que los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios reconocerán los rendimientos distribuidos por el Fideicomiso conforme a las disposiciones aplicables a su caso particular. La Fiduciaria retendrá el impuesto sobre la renta en el caso de Tenedores personas físicas y residentes en el extranjero, cuando resulte aplicable. No se efectuará retención alguna en el caso de Tenedores personas morales residentes en México que sean contribuyentes del impuesto sobre la renta o que no sean considerados contribuyentes por las disposiciones aplicables. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la presente Emisión en caso de que la SHCP publique reformas o adiciones la Ley del Impuesto sobre la Renta y que las mismas afecten el régimen fiscal del Tenedor, mismo que deberá ajustarse a dichas reformas.

### **Garantía**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

### **Posibles Adquirientes**

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios únicamente pueden ser adquiridos por personas que tengan la calidad de “Inversionistas Calificados” y/o “Inversionistas Institucionales” según dichos términos se define en la LMV y demás legislación aplicable.

### **Intermediarios Colocadores**

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

### **Representante Común**

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

### **Depositario**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

### **Valuador Independiente**

Cualquier despacho de reconocido prestigio, a propuesta del Administrador, que será seleccionado por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por los Tenedores, mismo que realizará una valuación del Patrimonio del Fideicomiso cuando menos de forma trimestral para su entrega a los proveedores de precios autorizados por la CNBV.

### **Autorización CNBV**

Autorización de la CNBV 153/89391/2010 de fecha 21 de diciembre de 2010, autorizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Fideicomiso.

## B) DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos provenientes de la Emisión tendrán como destino final el fondeo de Proyectos de Infraestructura. Para ello, la Fiduciaria deberá depositar, administrar y distribuir el Producto de la Colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con las siguientes reglas:

Gastos de la Emisión. En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria deberá pagar los Gastos de la Emisión con cargo a la Cuenta General.

Reservas. En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible, la Fiduciaria deberá constituir y transferir recursos de la Cuenta General a (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$25'000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos 00/100) y, (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente por \$10'000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100).

Fondeo de Cuenta de Inversiones. La Fiduciaria después de haber pagado los Gastos de la Emisión y constituido la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, deberá depositar los recursos remanentes en la Cuenta de Inversiones.

Monto Asignado a Inversiones. El saldo de la Cuenta de Inversiones constituirá el Monto Asignado a Inversiones, en el entendido de que dicha cantidad será utilizada principalmente para realizar las Inversiones y pagar los Gastos de Inversión.

Gastos de Mantenimiento. Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Mantenimiento, la Fiduciaria deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento exigibles.

Gastos de Inversión. Con cargo a la Cuenta de Inversiones la Fiduciaria deberá cubrir los Gastos de Inversión exigibles.

Inversiones. Con cargo a la Cuenta de Inversiones la Fiduciaria deberá realizar las Inversiones.

A continuación se presenta un desglose de las cantidades que serán utilizadas para cubrir cada uno de los rubros mencionados en la Fecha de Emisión:

CONCEPTO	MONTO (incluyendo IVA)	% de la Emisión
Gastos de la Emisión	\$31,927,183.59	3.19%
Reserva para Gastos de Mantenimiento	\$25'000,000.00	2.50%
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$10'000,000.00	1.00%
Monto Asignado a Inversiones	\$933,072,816.41	93.31%
<b>Total (Producto de la Colocación)</b>	<b>\$1,000'000,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## C) PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente emisión de Certificados Bursátiles contempla la participación de Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero y de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Banorte Grupo Financiero como Intermediarios Colocadores. Con ese carácter ofrecerá los Certificados Bursátiles Fiduciarios de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos.

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores tiene como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas institucionales mexicanos, integrados principalmente por Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y Fianzas; Sociedades de Inversión; Fondos de Pensiones, Jubilaciones y Primas de Antigüedad; Sociedades de Inversión de Fondos para el Retiro de conformidad con la legislación que los rige.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán colocados entre otros inversionistas, tales como Banca Patrimonial e Inversionistas Extranjeros participantes en el mercado mexicano.

La estrategia de venta que se llevará a cabo para colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios será la promoción directa a los inversionistas del mercado de valores a través de presentaciones, entrevistas y llamadas telefónicas para dar a conocer los términos y condiciones de la Emisión y sus cualidades.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los montos mínimos y máximos por inversionista están determinados por su régimen de inversión, asimismo se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. El mecanismo de asignación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a través de cierre de libro tradicional.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en dichos valores tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir dichos valores, a menos de que su perfil de inversión no lo permita.

El aviso de oferta pública de la presente emisión se publicará un día antes de la fecha de cierre de libro de oferta. En caso de no haberse determinado aún el monto a colocarse de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que alguno de estos datos cambie al momento del cierre del citado libro, adicionalmente deberá publicarse en la fecha de emisión de los valores un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los instrumentos. La fecha estimada de cierre de libro es el 22 de diciembre de 2010.

Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero y sus Afiliadas así como Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Banorte Grupo Financiero y sus Afiliadas, mantienen relaciones de negocios con la Fiduciaria, y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la Colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores consideran que no tienen conflicto de interés alguno con la Fiduciaria respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Intermediarios Colocadores no han firmado, ni pretende firmar, contrato alguno de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

La Fiduciaria no pretende colocar total ni parcialmente la emisión entre personas relacionadas (según dicho término se define en la LMV).

Cualquier inversionista potencial que adquiera Certificados Bursátiles, ya sea en la colocación inicial de los Certificados Bursátiles o en el mercado secundario, deberá entregar a la Fiduciaria un tanto original firmado del reconocimiento de los riesgos asociados a los Certificados Bursátiles, en términos del Anexo F del presente Prospecto, mismo que sigue los lineamientos establecidos por el Anexo W de la Circular Única de Emisoras.

#### D) GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Los gastos aproximados relacionados con la Oferta son:

GASTO	MONTO	IVA	TOTAL
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV	\$15,708.00		\$15,708.00
Derechos de Inscripción en el RNV	\$700,000.00		\$700,000.00
Listado en BMV	\$100,000.00	\$16,000.00	\$116,000.00
Indeval	\$80.00	\$12.80	\$92.80
Asesores Legales de la Transacción	\$2,650,967.76	\$424,154.84	\$3,075,122.60
Asesores Fiscales de la Transacción	\$476,000.00	\$76,160.00	\$552,160.00
Honorarios del Representante Común	\$310,000.00	\$49,600.00	\$359,600.00
Honorarios del Fiduciario	\$591,161.84	\$94,585.89	\$685,747.74
Comisión por Estructuración y Colocación	\$19,500,000.00	\$3,120,000.00	\$22,620,000.00
Asesores Legales de los Inversionistas	\$658,800.00	\$105,408.00	\$764,208.00
Asesores Técnicos de los Inversionistas	\$2,619,434.87	\$419,109.58	\$3,038,544.45
Total	\$27,622,152.47	\$4,305,031.12	\$31,927,183.59

\*Todas las cantidades están en Pesos.

Respecto a los gastos señalados, éstos serán descontados del Producto de la Colocación.

## **E) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, acepta el cargo de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, el Representante Común manifiesta que tiene conocimiento pleno de las obligaciones a su cargo establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los Documentos de Emisión y en la legislación aplicable. Igualmente, el Representante Común, manifiesta que ha comprobado la celebración del Contrato de Fideicomiso y la existencia de los bienes aportados al mismo.

El Representante Común además de las obligaciones establecidas en la LGTOC, en la LMV, en la Circula Única y de otras obligaciones establecidas en el Título, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Revisar en cualquier momento el estado que guarde el Patrimonio del Fideicomiso;
- b) Solicitar a la Fiduciaria y al Administrador, al menos de manera mensual, cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo sin limitación, para revisar la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- c) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que deriven de cualquier otro Documento de la Emisión;
- d) Conservar y proporcionar a cualquier Tenedor que así lo solicite, una copia de cualquier reporte que el Representante Común haya recibido conforme al Fideicomiso y que no constituya información confidencial. Para tales efectos, los Tenedores podrán acreditar su tenencia de Certificados Bursátiles con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 30 (treinta) días naturales, emitido por una institución financiera;
- e) Vigilar el destino de los fondos obtenidos como Producto de la Colocación;
- f) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y ejecutar las decisiones adoptadas por la misma; en el entendido que el Representante Común: (i) deberá convocar Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios por lo menos una vez al año con el objeto de revisar las actividades del Fideicomitente y de la Fiduciaria durante el año inmediato anterior, y (ii) pondrá a disposición de los Tenedores, en las oficinas de la Fiduciaria, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que corresponda, de forma gratuita y al menos con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- g) Otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores los documentos, contratos o instrumentos que deban celebrarse con la Fiduciaria, previa instrucción, en su caso, de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- h) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda para el pago de las cantidades que les corresponda conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y actuar como

intermediario frente a la Fiduciaria en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

- i) Publicar los montos pagaderos a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de la legislación aplicable y con la anticipación en ella prevista;
- j) Poner a disposición de cualquier Tenedor que acredite dicha calidad, en sus oficinas y dentro de Días y horas Hábiles, aquellos reportes o informes que dicho Representante Común prepare y aquellos reportes o informes que el mismo reciba de la Fiduciaria, del Administrador o del Auditor Externo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- k) Publicar cualquier información inherente al estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; y
- l) Las demás derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Contrato de Fideicomiso, del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Título, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios notificará al Administrador y a la Fiduciaria respecto de la remoción del Representante Común y su sucesor.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios sean pagadas en su totalidad.



**F) NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA**

<b>PARTICIPANTE</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>
<p><b>FIDUCIARIO EMISOR</b> Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria</p>	Arturo Fernández García	Delegado Fiduciario
<p><b>FIDEICOMITENTE</b> Inmar del Noreste, S.A. de C.V.</p>	Ricardo Piña Torres y Enrique Gaitán Maumejean	Representantes Legales
<p><b>ADMINISTRADOR</b> Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V.</p>	José Manuel Fortes Méndez	Representante Legal
<p><b>INTERMEDIARIO COLOCADOR</b> Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Ixe Grupo Financiero</p>	Alejandro Osorio Pérez	Subdirector de Financiamiento Corporativo
<p><b>INTERMEDIARIO COLOCADOR</b> Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Banorte Grupo Financiero</p>	Arturo Monroy Ballesteros	Director Ejecutivo de Banca de Inversión
<p><b>AGENTE ESTRUCTURADOR</b> Agente Estructurador, S.C.</p>	Victor González	Socio Director
<p><b>REPRESENTANTE COMÚN</b> Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero</p>	Héctor Eduardo Vázquez Abén	Representante Legal
<p><b>ASESOR LEGAL</b> Díaz de Rivera y Mangino, S.C.</p>	Xavier Mangino Dueñas	Socio
<p><b>ASESOR FISCAL</b> KPMG Cárdenas Dosal, S.C.</p>	César Catalán Sánchez	Socio

### III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

#### A) DESCRIPCIÓN GENERAL

Iniciando el día de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y durante el Periodo de Inversión, el Administrador presentará al Fideicomiso todos los Proyectos de Infraestructura en los cuales alguna de las Empresas Promotoras de Inversión vaya a participar, para que los inversionistas, a través del Comité de Inversiones, decidan si desean participar dentro del Consorcio licitante del Proyecto de Infraestructura en cuestión.

Para poder identificar las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura y evaluarlas debidamente, el Fideicomiso contará con los servicios de un Administrador y un Comité de Inversiones. El Administrador será la empresa Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., que cuenta con la experiencia requerida para cumplir con su propósito. El Administrador deberá presentar las potenciales Inversiones en Proyectos de Infraestructura que haya identificado al Comité de Inversiones para su aprobación.

Se estima que la mayoría de las oportunidades de Inversión será en proyectos con inversión privada recuperable, operación de largo plazo (hasta 30 años), con garantía de pago (salvo en concesiones, que tienen como fuente de pago el desempeño de la concesión) y posiblemente aliados estratégicos para el armado, ejecución y operación (tecnólogos, operadores, etc.). En términos generales, los proyectos en los que se pretende participar implican montos de inversión total menores a 2,000 millones de Pesos e incluyen (de forma enunciativa más no limitativa):

- Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (“PTAR”), de Residuos Sólidos Urbanos (“RSU”), Proyectos de Manejo Integral de Gestión de Agua (“MIG”) bajo esquema BOT y Plantas Desalinizadoras en esquemas BOT.
- Carreteras concesionadas y puentes fronterizos, así como cualquier otra vía de comunicación vial.
- Edificios educativos.
- Hospitales.
- Edificios de oficinas.
- Centros Deportivos Municipales.
- Otros proyectos PPS de edificaciones en general.

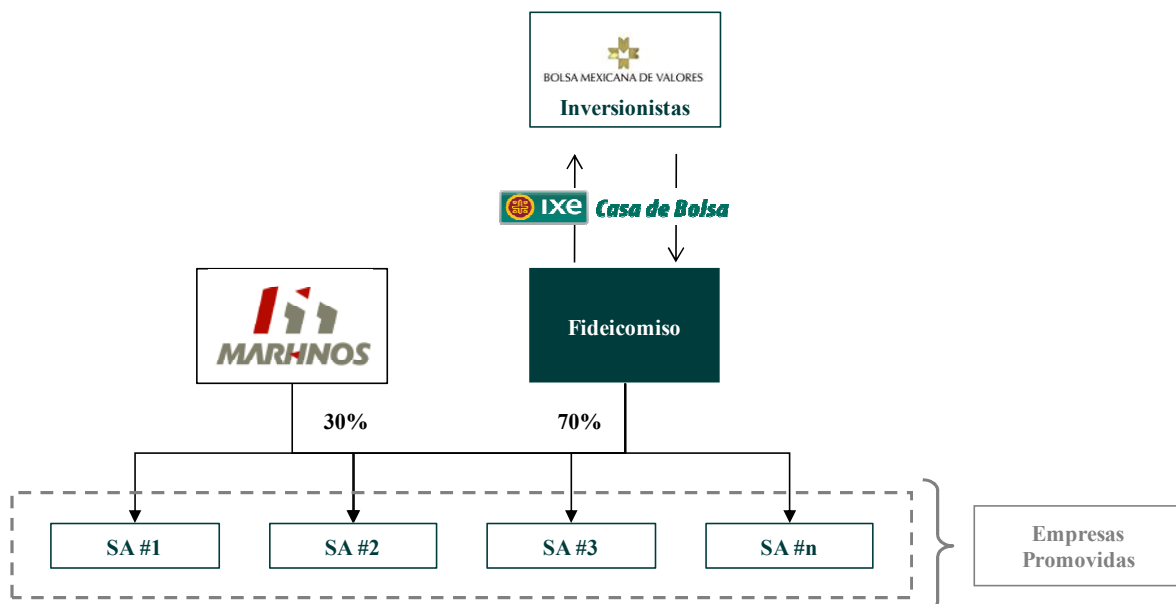
Los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la Emisión, expedido por una institución calificadora de valores, autorizada para tales efectos por la CNBV.

### 1) El Fideicomiso Emisor

La Emisión y Colocación será realizada con base en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el número F/422, de fecha 21 de diciembre de 2010, celebrado por Inmar del Noreste, S.A. de C.V., actuando como Fideicomitente y Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, como Representante Común, y Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. como Administrador. El Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo propósito es, entre otros, realizar inversiones en conjunto con Marhnos Infraestructura en Empresas Promovidas cuyo objeto sea el desarrollo y operación de Proyectos de Infraestructura. “Ver Sección III. C) EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO”.

### 2) Esquema de la Operación

El Fideicomiso llevará a cabo una emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, y los recursos de la emisión serán destinados a capitalizar empresas de propósito específico creadas con el objeto de desarrollar, ejecutar y operar Proyectos de Infraestructura (las “Empresas Promovidas”). Dichos Proyectos de Infraestructura deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad. Las Empresas Promovidas ya sea mediante (i) la amortización de las acciones representativas del capital social; (ii) disminuciones de capital; (iii) venta o enajenación de las acciones u otros títulos emitidos; (iv) por decreto de dividendos; o por la amortización de capital e intereses correspondiente a la Deuda Subordinada, repartirán Flujos al Fideicomiso en proporción directa al porcentaje de capital social del que sea titular. La Fiduciaria a su vez repartirá los Flujos entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios mediante Distribuciones. El esquema general de la operación se presenta en la siguiente gráfica:

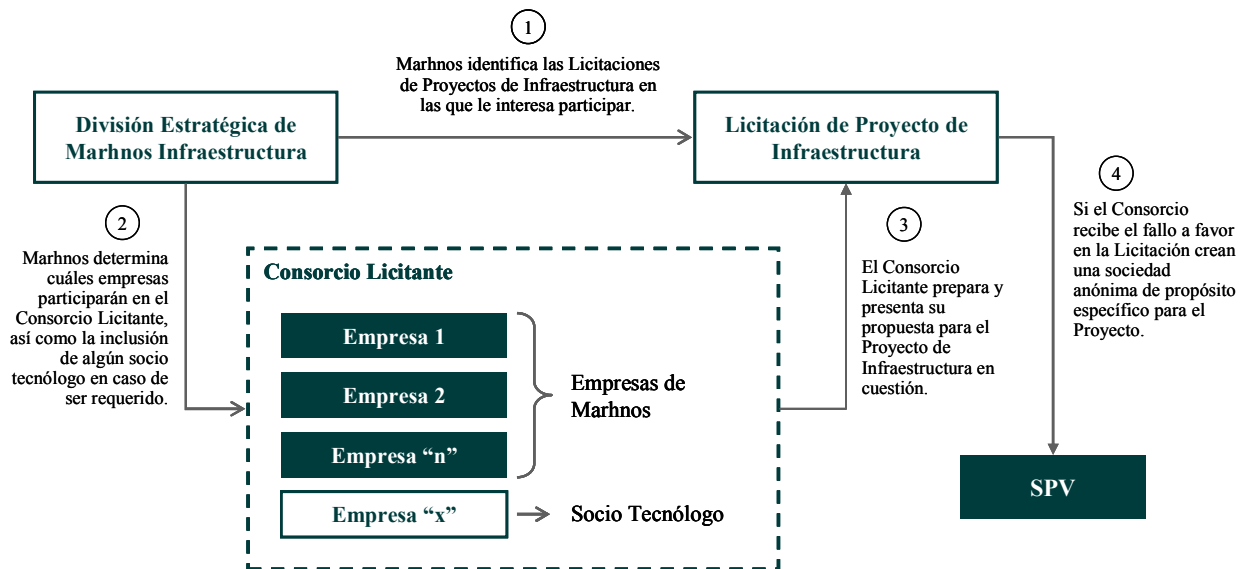


La participación dentro del capital social de las Empresas Promovidas o bien respecto de la Deuda Subordinada de éstas, por parte de la Fiduciaria y por parte de las Empresas Promotoras de Inversión, será en proporción 70% (setenta por ciento) y 30% (treinta por ciento) respectivamente.

### 3) Esquema de las Licitaciones y/o Concursos

Tradicionalmente, para los proyectos en los que participa, Marhnos Infraestructura forma un Consorcio que puede incluir socios financieros, inversionistas, operadores y tecnólogos, entre otros. El objetivo de esta transacción es la de ofrecer a los inversionistas interesados, la participación en las Empresas Promovidas a través del Fideicomiso, mismo que formará parte de los Consorcios licitantes de proyectos de infraestructura en los que participen las Empresas Promotoras de Inversión.

La metodología y estrategia con la cual tradicionalmente participa Marhnos Infraestructura en las licitaciones y concursos se muestra de forma gráfica a continuación:

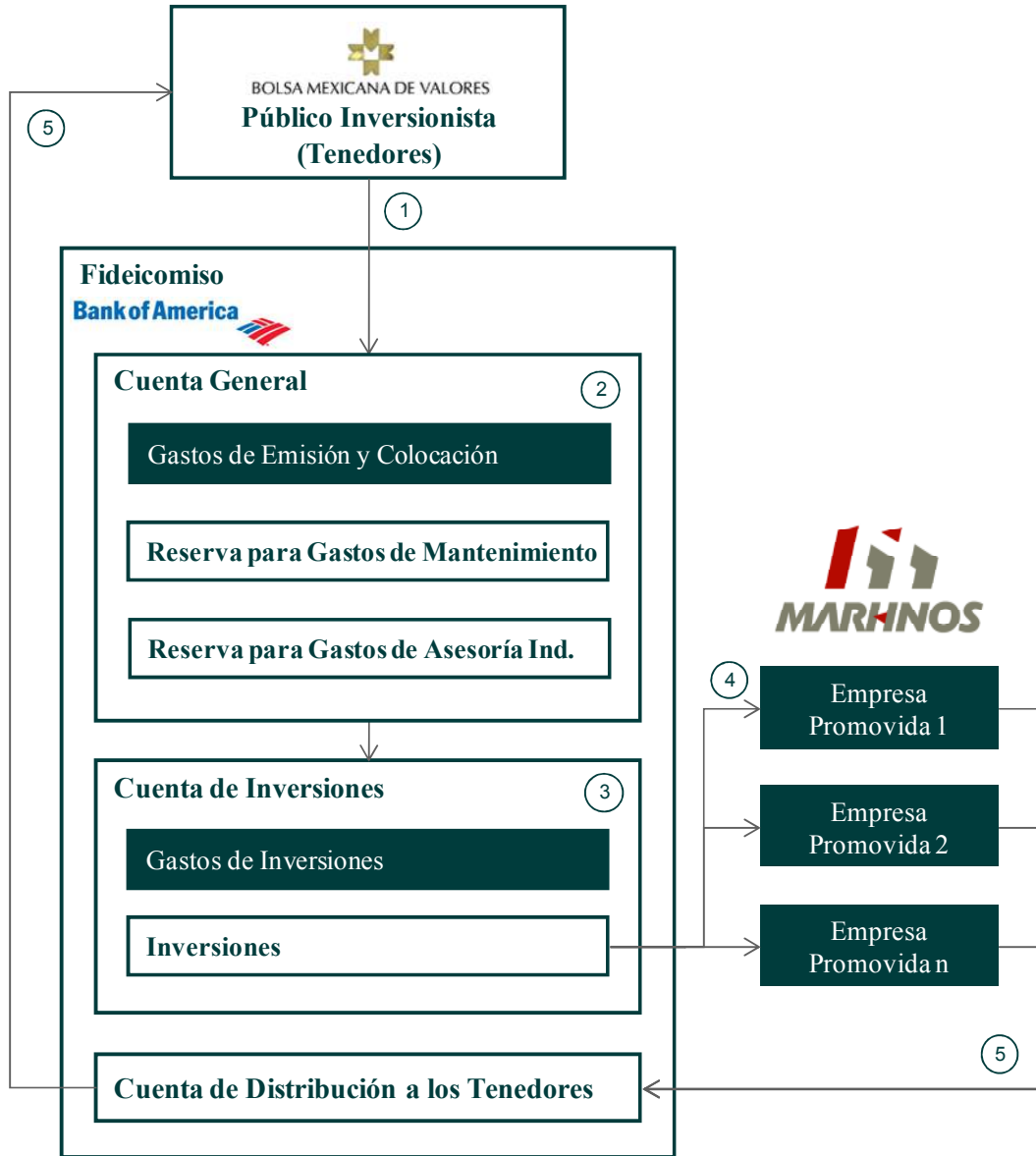


El diseño del Consorcio y las empresas que participan en él dependen de varios factores, entre los que pueden estar los requisitos establecidos en las bases de la licitación, concurso o invitación o la capacidad técnica o financiera que se requiera para optimizar el desempeño de la Empresa Promovida.

En la nueva estructura, el Fideicomiso participará con Marhnos Infraestructura dentro del Consorcio licitante. En caso de ganar la licitación, concurso o invitación, el Fideicomiso y las Empresas Promotoras de Inversión realizarán las aportaciones de capital a la Empresa Promovida que sea creada con el fin de desarrollar el Proyecto de Infraestructura.

#### 4) Flujos del Fideicomiso

Los recursos que se reciba en el Patrimonio del Fideicomiso deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:



- 1) En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria recibirá el Producto de la Colocación, mismo que depositará en la Cuenta General del Fideicomiso.
- 2) Con cargo a la Cuenta General, en la Fecha de Emisión, la Fiduciaria pagará los Gastos de Emisión y Colocación, y constituirá la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

- 3) Una vez pagados los Gastos de Emisión y Colocación, y constituida la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Fiduciaria fondeará la Cuenta de Inversiones. Con cargo a esta Cuenta, la Fiduciaria pagará (o en su caso reembolsará al Administrador) los Gastos de Inversión que le corresponden de acuerdo a las licitaciones, concursos o invitaciones en que se haya participado.
- 4) Con cargo a la Cuenta de Inversiones, la Fiduciaria realizará las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, conforme a las instrucciones del Administrador.
- 5) Los Flujos que la Fiduciaria reciba de las Empresas Promovidas ingresarán a la Cuenta de Distribución a los Tenedores. En cada Fecha de Pago, el saldo de la Cuenta de Distribución a los Tenedores, deberá ser pagado a los Tenedores.

#### **5) Cuentas del Fideicomiso**

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la Fiduciaria o quien para tal efecto la sustituya como fiduciario del presente Fideicomiso, para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, deberá abrir y mantener a su exclusivo nombre como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, en Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple o en cualquier otra institución de crédito que para tal efecto designe el Comité Técnico, las Cuentas. Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por la Fiduciaria, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control de éstas. Lo anterior sin perjuicio de que se le otorgarán al Administrador las facultades necesarias a fin de consultar los saldos y los movimientos realizados sobre las Cuentas, sin que lo anterior pueda ser interpretado como que el Administrador tenga facultades para realizar retiros de dichas Cuentas.

#### **Cuenta General.**

La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas como la “Cuenta General”, en la que la Fiduciaria deberá recibir o depositar en la Fecha de Emisión, el Producto de la Colocación.

En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria utilizará el Producto de la Colocación para (i) pagar todos los Gastos de la Emisión, (ii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento y, (iii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente deberá ser depositada en la Cuenta de Inversiones.

Los recursos correspondientes a: (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se mantendrán depositados en la Cuenta General (en las subcuentas correspondientes).

### Cuenta de Inversiones.

La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente como la “Cuenta de Inversiones” en la que se depositarán los recursos remanentes del Producto de la Colocación, una vez que se hayan pagado todos los Gastos de la Emisión, y se hayan constituido y transferido los recursos correspondientes a: (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Con cargo a la Cuenta de Inversiones, la Fiduciaria llevará a cabo las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y sufragará los Gastos de Inversión, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

### Cuentas de Distribución a los Tenedores.

La Fiduciaria deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abiertas, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, las siguientes cuentas de Distribuciones, desde las cuales se harán Distribuciones a los Tenedores:

- Una cuenta a ser identificada como la “Cuenta de Distribución a los Tenedores”, en la que se depositarán todos los Flujos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso, así como todos los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo, salvo por los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo de las Reservas, descontando en todo caso, cualquier cantidad que deba ser retenida por la Fiduciaria para el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores, que haya sido previamente determinada por el Administrador, el Auditor Externo o cualquier asesor externo contratado por la Fiduciaria, el Administrador o el Auditor Externo para tales efectos.
- Una cuenta a ser identificada como la “Cuenta de Pago de Contribuciones” en la que se depositarán los recursos necesarios para realizar el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores y/o en general para el pago de cualquier impuesto derivado del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los recursos que deban ser depositados en la Cuenta de Pago de Contribuciones deberán ser transferidos por la Fiduciaria a dicha cuenta desde la Cuenta de Distribución a los Tenedores previa instrucción del Administrador

### Reserva para Gastos de Mantenimiento.

En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$25'000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos 00/100), en el entendido de que dicha cantidad se considera, a la Fecha de Emisión, como el valor presente de la estimación de los Gastos de Mantenimiento de los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, sin perjuicio que, de tiempo en tiempo, el valor presente de dichos Gastos de Mantenimiento podría variar, según sea determinado por el Administrador, en cuyo caso, el Comité Técnico del Fideicomiso deberá autorizar la transferencia de recursos adicionales a dicha reserva desde la Cuenta de Inversiones.

A partir del sexto aniversario de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá elaborar de manera semestral, o según corresponda, un estimado de los recursos que considere necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento de los próximos 12 (doce) meses (el “Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento”). En las Fecha de Pago de los meses de junio y diciembre, previo a realizar la Distribución a los Tenedores, la Fiduciaria deberá transferir, previa verificación y/o autorización del Comité Técnico a la Reserva para Gastos de Mantenimiento los recursos necesarios para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento, con cargo a la Cuenta de Distribución a los Tenedores.

#### Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s), una reserva por \$10'000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100) para el pago de honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes (la “Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”). Dicha reserva podrá ser reconstituida en el supuesto de que los fondos existentes en la misma sean insuficientes, previa autorización del Comité Técnico del Fideicomiso e instrucción que el Administrador para tal efecto emita a la Fiduciaria.

#### Reserva para Aportaciones Pendientes.

El Administrador con una anticipación de 60 (sesenta) Días Hábiles a la fecha en que termine el Periodo de Inversión, deberá entregar a la Fiduciaria un reporte detallado que contenga las aportaciones pendientes de pago que se encuentren comprometidas de conformidad con los Proyectos de Infraestructura, con el objeto que constituya dentro de la Cuenta de Inversiones una Reserva para Aportaciones Pendientes.

### **6) Empresas Promotoras de la Inversión**

Marhnos es un sólido grupo de empresas creadas para desarrollar productos y servicios integrales de infraestructura, construcción y vivienda aportando soluciones de valor en términos de funcionalidad, tiempo, costo y calidad para gobiernos, empresas y personas. Su propósito es elevar la calidad de vida de clientes, colaboradores y de la sociedad, edificando proyectos que brinden bienestar, generen valor económico y respeten el medio ambiente.

Marhnos inició operaciones en el año 1954 como contratista general. En la actualidad participa en el mercado como constructora especializada, desarrolladora y administradora de negocios inmobiliarios; así como desarrolladora, operadora y concesionaria de proyectos de infraestructura.

El promotor y desarrollador de los Proyectos de Infraestructuras será, ya sea en lo individual o en conjunto, cualquiera de las siguientes empresas: Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., Marhnos Turismo, S.A. de C.V., Grupo Proaqua, S.A. de C.V., Marhnos Construcciones, S.A. de C.V., Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V. y Constructora Marhnos, S.A. de C.V. Todas estas empresas forman el área estratégica de Marhnos Infraestructura y están dedicados al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de proyectos de infraestructura. Esquemas de asociación público-privada (PPP) que incluyen esquemas de construcción-operación-transferencia (BOT), Concesiones y



prestación de servicios (PPS). Marhnos Infraestructura ha desarrollado más de 360 proyectos incluyendo carreteras, puentes, plantas de tratamiento de aguas residuales, hospitales, etc. Marhnos Infraestructura es la unidad de negocio más importante para Marhnos. Tiene amplia experiencia en el mercado mexicano, habiendo desarrollado más de 360 proyectos en los últimos 50 años. En años recientes, a esta unidad de negocio le han sido adjudicados 13 (trece) proyectos de inversión público privada por un monto total de inversión superior a los 5,800 millones de Pesos.

La estructura de Marhnos Infraestructura, se encuentra dividida en tres unidades de Negocios: Desarrollo de Proyectos, Ejecución y Operación. El área de Promoción y Desarrollo de Proyectos de Infraestructura es la encargada de diseñar la estrategia de comercialización e identificación de Proyectos de Inversión Elegibles, es decir, con base a información del contexto del mercado potencial, requerimientos de inversiones, estrategia comercial y las ventajas competitivas, Marhnos Infraestructura determina su *Backlog* de cartera de proyectos potenciales para desarrollar; el área de Ejecución de Proyectos de Infraestructura es la encargada de llevar a cabo la inversión en los proyectos que le son adjudicados a Marhnos Infraestructura; y el área de Operación de Proyectos de Infraestructura es la encargada de operar y dar mantenimiento a los proyectos de inversión que le son adjudicados a Marhnos Infraestructura.

#### **7) *Comité Técnico del Fideicomiso***

De conformidad con lo establecido en el artículo 80, párrafo tercero, de la Ley de Instituciones de Crédito, y la fracción II, inciso c) del artículo 7 de la Circular Única, el Comité Técnico del Fideicomiso se constituirá con un mínimo de 3 (tres) miembros y un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, debiendo entrar en funciones a partir de la fecha de celebración de la primera sesión del Comité Técnico.

No podrán ser miembros del Comité Técnico las Personas que sean accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados de cualesquier sociedad que sea competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión o cualquier familiar hasta de tercer nivel de cualquiera de ellos. Lo anterior, a efecto de evitar conflicto de intereses de los miembros en la toma de decisiones de dicho Comité Técnico.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, los cuales serán designados de acuerdo a lo siguiente: (i) 1 (un) miembro propietario y su respectivo suplente por cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, (ii) el resto de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico serán nombrados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), en el entendido de que el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser independientes. Por miembro independiente se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador.

En la primera sesión del Comité Técnico se designará al Presidente y al Secretario de dicho Comité, de entre los miembros designados conforme al párrafo inmediato anterior. Ni la Fiduciaria ni el Representante Común podrán designar o ser designados miembros del Comité Técnico ni actuar como secretarios de las sesiones del mismo. No obstante lo anterior, tanto la Fiduciaria como el Representante común podrán ser invitados en las sesiones del Comité Técnico.

Asimismo, podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, aquellas Personas que, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate, siempre y cuando no exista un conflicto de interés con ellos.

El Comité Técnico tendrá las siguientes reglas de funcionamiento: (a) Las convocatorias a las sesiones del Comité Técnico serán hechas por el Secretario del Comité Técnico, a petición de cualquiera de los miembros del mismo, con por lo menos con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la sesión correspondiente, mediante escrito o telefax dirigido a los miembros del Comité, a los domicilios que éstos hubieren indicado a la Fiduciaria; en el concepto de que la todas las convocatorias deberán indicar el lugar, fecha y hora de la sesión y los asuntos a tratar en la misma. En caso de encontrarse presentes todos los miembros del Comité Técnico, la sesión será válida sin la necesidad de convocatoria. El Comité Técnico sesionará de manera ordinaria de forma trimestral, pudiendo llevar a cabo sesiones extraordinarias cuando se deba tratar asuntos considerados de relevancia. Asimismo, los Tenedores o grupo de Tenedores que de manera individual o conjuntamente posean cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán el derecho de convocar a una sesión extraordinaria del Comité Técnico en los mismos términos antes señalados. (b) El Comité Técnico estará facultado para dar a la Fiduciaria las instrucciones que se prevén en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera otras instrucciones que fueren necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso. Ante cualquier falta de los miembros del Comité Técnico o del Representante Común, y hasta en tanto éstos no designaren nuevos miembros del Comité Técnico o un nuevo Representante Común que los sustituyan y no tomen formal posesión de sus cargos, éstos continuarán en el ejercicio de sus funciones.

El Comité Técnico, en forma no limitativa, tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (a) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, así como establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los miembros independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista, a través de la BMV.

- (b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

- (c) Nombrar y/o ratificar los cargos de Auditor Externo, Valuador Independiente y Experto Independiente y su contratación por parte de la Fiduciaria o el Administrador, así como de cualquier otro consultor o asesor que se requiera para realizar los Fines del Fideicomiso, que podrán ser propuestos por el Administrador de manera previa a dicho comité. En el entendido que tanto el nombramiento y/o ratificación referidos en el presente párrafo serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores
- (d) Autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad, (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, y (iii) verificar y/o autorizar el monto de recursos adicionales que solicite el Administrador que deban ser transferidos de la Cuenta de Inversiones a la Reserva para Gastos de Mantenimiento durante los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, así como aquellos recursos que con posterioridad al sexto aniversario de vigencia del Fideicomiso, deban ser transferidos a la Reserva para Gastos de Mantenimiento para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento.

En el entendido que cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad y (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.

- (e) Aprobar el pago o reembolso de los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sean erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, en los términos de lo establecido en los incisos q) y r), del inciso 2 de la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso.
- (f) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (g) Instruir a la Fiduciaria en relación a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, en caso de que así lo acuerde el Comité Técnico, la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversiones
- (h) Autorizar el nivel de apalancamiento de cada Proyecto de Infraestructura en el que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso.
- (i) Autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura, ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal. Esta facultad deberá ser ejercida conjuntamente con el Comité de Inversiones de manera que dicho comité autorice la participación de dicho tercero como accionista de cualquiera de las empresas Promovidas.

De conformidad con lo anterior, en el supuesto de que por así establecerlo las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura

correspondientes, sea necesaria la participación de cualquier tercero como miembro del Consorcio y/o accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas, el Comité Técnico deberá de autorizar cualquier porcentaje menor de participación de la Fiduciaria en las Empresas Promovidas que deba realizarse en forma distinta a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

- (j) Aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, de la Fiduciaria, así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administrar el Patrimonio del Fideicomiso, o bien, que representen un conflicto de interés, lo anterior en el entendido que dicha aprobación será facultad exclusiva de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.
- (k) Autorizar la publicación de los estados financieros anuales del Fideicomiso debidamente auditados por el Auditor Externo y trimestrales del Fideicomiso previa firma que realice de manera conjunta con el Administrador.
- (l) Designar a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas, e instruirá a dichas Personas por lo que hace al ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan al Fideicomiso.
- (m) Monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
- (n) Autorizar el otorgamiento de garantías adicionales por parte de la Fiduciaria a las que se establezcan en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, así como en los límites y parámetros distintos a los requeridos en dichos términos y condiciones.
- (o) Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (p) La totalidad de los Miembros Independientes y la totalidad de los miembros del Comité Técnico que no hayan sido nombrados por el Administrador podrán, mediante resolución adoptada por unanimidad, autorizar por escrito al Administrador a que no someta a concurso algún contrato de obra civil relacionado con los Proyectos de Infraestructura en los que pretenda participar alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada que les haya sido adjudicado a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso.

### **8) *Comité de Inversiones***

El Fideicomiso contará con un Comité de Inversiones. Dicho Comité estará integrado por un total de 7 (siete) miembros, más sus respectivos suplentes, de los cuales 4 (cuatro) miembros serán designados por el Administrador, más sus respectivos suplentes (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), y 3 (tres) miembros serán designados por la Asamblea de Tenedores de los Certificados

Bursátiles Fiduciarios, más sus respectivos suplentes. Las facultades del Comité de Inversiones serán las siguientes:

1. En todos los casos el Comité de Inversiones deberá aprobar cada propuesta de Inversiones en Proyectos de Infraestructura que le presente el Administrador; así como la aprobación de la adquisición, suscripción o enajenación de Acciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso emitidas por las Empresas Promovidas y/o las aportaciones correspondientes mediante Deuda Subordinada.
2. Consultar con el Administrador acerca de los resultados del Fideicomiso por lo que hace a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y, en general, por lo que hace a la situación económica del sector en el que el Fideicomiso invierta.
3. Consultar con el Administrador por lo que hace al desempeño de las Empresas Promovidas.
4. Asesorar al Administrador.
5. Requerir la opinión de un asesor experto independiente a fin de confirmar la conveniencia de realizar cualquier Inversión en Proyectos de Infraestructura cuando la misma represente un 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, dicha opinión deberá ser favorable a fin de someter la inversión en el referido Proyecto de Infraestructura a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
6. Autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal.
7. Autorizar el otorgamiento de garantías por parte de la Fiduciaria de conformidad con lo que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, dentro de los límites y parámetros requeridos en dichos términos y condiciones, incluyendo todas aquellas garantías que sea necesario otorgar en cualquiera de las etapas correspondientes a la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de que se trate.
8. Cuando el Administrador deba someter a concurso los contratos de obra civil de cualquier Proyecto de Infraestructura que le haya sido adjudicado a alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada conforme a lo previsto en el numeral 2, inciso w) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, el Comité de Inversiones deberá de establecer los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el concurso de los contratos de obra civil antes mencionados, en el entendido de que dicho concurso deberá de llevarse a cabo conforme a lo siguiente y que todos y cada uno de los gastos relacionados con el mismo, serán cubiertos directamente por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso:
  - a. Únicamente podrán participar en el concurso respectivo las Personas que cuenten con la capacidad y experiencia técnica requerida, así como con la capacidad económica

necesaria, de entre las cuales, en todo caso, deberá participar alguna de las Empresas Promotoras de Inversión y/o cualquiera a de sus Afiliadas.

- b. No podrá participar en el concurso antes mencionado cualquier Persona, incluyendo accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados o Parte Relacionada y/o Afiliada de cualesquier sociedad, que haya sido competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión y/o de las Empresas Promovidas y que hayan participado, ya sea como licitantes, concursantes, Consorcio, proveedores, contratistas, subcontratistas y/o bajo cualquier otra forma, en la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se esté llevando a cabo el concurso para la adjudicación de los contratos de obra civil correspondientes.
- c. Los términos y condiciones del concurso no podrán ser contradictorios a los requisitos establecidos en las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes.
- d. Para poder participar en el concurso respectivo, los concursantes que no sean Partes Relacionadas y/o Afiliadas de las Empresas Promotoras de Inversión deberán de exhibir simultáneamente con la presentación de su propuesta, una garantía de seriedad de propuesta por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de su propuesta económica, de conformidad con lo que para tal efecto se establezca en los términos y condiciones de dicho concurso.
- e. Asimismo, para poder participar en el concurso respectivo, los concursantes que no sean Partes Relacionadas y/o Afiliadas de las Empresas Promotoras de Inversión, deberán de exhibir simultáneamente con la presentación de su propuesta una carta compromiso mediante la cual se obliguen expresamente a otorgar y mantener vigentes las garantías de cumplimiento que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de dicho concurso, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes. Asimismo, dicha carta compromiso deberá establecer la obligación expresa del concursante de que una vez adjudicado el contrato de obra civil de que se trate, deberá de exhibir y mantener vigente durante el plazo establecido en los términos y condiciones del concurso a favor de la Empresa Promovida en cuestión, una carta de crédito *stand by* irrevocable por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del Requerimiento de Capital.
- f. En el supuesto de que el concurso respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes, sea cancelado, declarado desierto y/o no exista fallo de adjudicación por parte del Comité de Inversiones en un periodo de hasta 30 (treinta) días naturales después de convocado el concurso, dicho contrato de obra civil será adjudicado de forma automática a la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso antes mencionado, o bien, a la empresa

constructora que para tal efecto designe dicha Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada.

- g. Los contratos de obra civil que sean objeto de concurso conforme a lo anterior, serán adjudicados a favor del concursante que haya presentado una propuesta técnica solvente y la propuesta económica más baja dentro del concurso, siempre y cuando dicha propuesta económica genere un Retorno Adicional Significativo. En caso contrario, el contrato de obra civil será adjudicado de forma automática a la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso antes mencionado. Para los efectos del presente inciso, “Retorno Adicional Significativo” significa un retorno adicional en la TIR del Proyecto de Infraestructura respectivo igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del retorno que hubiere generado la propuesta de la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso, salvo que los miembros del Comité de Inversiones nombrados por la Asamblea de Tenedores determinen un porcentaje distinto mediante resolución adoptada en una sesión del Comité de Inversiones en la que los miembros nombrados por el Administrador tendrán voz pero no voto respecto de dicho punto.
9. Verificar que las propuestas que se reciban relacionadas con los concursos de obra civil a que hace referencia el párrafo 8) anterior cumplan con lo establecido en las bases de concurso que correspondan.
10. Analizar y evaluar las propuestas que se reciban relacionadas con los concursos de obra civil a que hace referencia el párrafo 8) anterior y emitir el fallo correspondiente.

#### **9) El Administrador**

La empresa Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., fungirá como Administrador del Fideicomiso. La Fiduciaria deberá seguir todas las instrucciones del Administrador en relación con las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico y a las facultades de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador tendrá de manera enunciativa, más no limitativa, las siguientes actividades:

- a) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y tomar otras acciones requeridas con el fin, en su caso, de aprobar y concretar las oportunidades de Inversiones en Proyectos de Infraestructura que considere convenientes, en el entendido que cada una de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura deberán ser aprobadas por el Comité de Inversiones y sujetas a las facultades indelegables del Comité Técnico o en su caso, de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- b) Una vez aprobadas las oportunidades de Inversión en Proyectos de Infraestructura, el Administrador procederá a realizar dicha Inversión, mediante la celebración, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de todos los actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión de Proyectos de Infraestructura que haya sido autorizada, debiendo dar cumplimiento a las



obligaciones de revelación de información aplicables en términos de la LMV, la Circular Única y el Reglamento Interior de la BMV.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Administrador deberá solicitar a la Fiduciaria por escrito, los recursos necesarios para realizar dichas inversiones, en términos del párrafo anterior, debiendo contener dicha solicitud los datos suficientes para llevar a cabo el traspaso o la aportación de dichos recursos, teniendo la Fiduciaria la obligación de ejecutar dicha solicitud dentro de los 6 (seis) Días Hábiles siguientes, a que reciba la solicitud.

- c) El Administrador deberá supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las de Inversiones en Proyectos de Infraestructura.
- d) El Administrador deberá realizar, en nombre y por cuenta de la Fiduciaria, Inversiones en Proyectos de Infraestructura
- e) El Administrador podrá subcontratar los servicios a su cargo con cualquier Persona, siendo a cargo del Administrador el pago de las cantidades que correspondan a dichos terceros, y el Administrador será responsable ante la Fiduciaria por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate.
- f) Nombrar a los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico y del Comité de Inversiones que le corresponda y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dichos órganos.
- g) Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesarios o convenientes, siempre que los mismos se encuentren dentro de los precios y condiciones del mercado, considerando, en todo caso, la opinión del Comité Técnico y/o del Comité de Inversiones, según corresponda.
- h) Llevar los registros contables de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y proporcionar dicha información de manera trimestral a la Fiduciaria, la cual deberá incluirse dentro de la información periódica que deba entregarse a la CNBV y a la BMV trimestralmente.
- i) Entregar a la Fiduciaria para su inclusión en el informe anual del Fideicomiso, según se requiera en términos de las disposiciones aplicables, los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, así como el cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, o cualquier otra información que se requiera para la preparación del mencionado informe anual del Fideicomiso.
- j) Proporcionar la información necesaria a la Fiduciaria a fin de que ésta elabore el Reporte de Distribuciones y proporcionar a la Fiduciaria la información que sea necesaria a fin de que ésta última dé cumplimiento a las disposiciones de la LMV, la Circular Única y el reglamento interior de la BMV.



- k) Elaborar de manera semestral o según corresponda, a partir del sexto aniversario de la Fecha de la Emisión, un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos y los montos que deberán constituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento, en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador considere que los montos que constituyen la Reserva para Gastos de Mantenimiento serán insuficientes para el periodo correspondiente, deberá de notificar tal situación al Comité Técnico para que éste a su vez determine la necesidad de reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de manera anticipada.
- l) Cumplir, por cuenta de la Fiduciaria, con las obligaciones fiscales derivadas de la operación del Fideicomiso.
- m) En general, realizar todos aquellos actos que sean necesarios para convocar y llevar a cabo las sesiones de los comités que se requieran para la operación del Fideicomiso.
- n) Realizar las propuestas necesarias al Comité de Inversiones, de aquellos terceros independientes que sean calificados para desempeñar las funciones de terceros que el Fideicomiso requiera contratar en su caso.
- ñ) Vigilar que la operación del Fideicomiso se lleve a cabo de acuerdo a lo descrito en los Documentos de la Emisión.
- o) Ratificar por escrito al Comité Técnico del Fideicomiso que las Inversiones en Proyectos de Infraestructura cumplen con todos y cada uno de los Criterios de Elegibilidad.
- p) Elaborar y firmar los estados financieros del Fideicomiso, incluyendo los trimestrales con revisión limitada y los anuales debidamente auditados.
- q) Instruir a la Fiduciaria que cubra o reembolse los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sea erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, siempre que dichos gastos consistan en servicios materiales provistos por terceros (es decir, por partes no relacionadas con las Empresas Promotoras de Inversión), y que dichos gastos se encuentren debidamente justificados y facturados y los mismos se encuentren dentro de los Límites de Gastos de Inversión y sean pagados a cada una de las Partes en la proporción que pudiera corresponderles (tanto a la Fiduciaria como a las Empresas Promotoras de Inversión, así como a cualquier tercero que participe en el Consorcio y/o en las Empresas Promovidas) (los “Límites de Gastos de Inversión”).
- r) Instruir a la Fiduciaria que cubra o reembolse los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sea erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión, aunque dichos gastos consistan en servicios materiales provistos por partes relacionadas con las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, siempre que dichos gastos se encuentren debidamente justificados y facturados en su oportunidad y los mismos se encuentren dentro de los Límites de Gastos de Inversión, así como que dichos gastos cuenten con la aprobación, del Comité Técnico previa validación que para tal efecto haya realizado el Experto Independiente en el sentido de que dichos

gastos son acordes al mercado y que no benefician desproporcionadamente a las empresas de que se trate, así como que los mismos sean pagados a cada una de las Partes en la proporción que pudiera corresponderles (tanto a la Fiduciaria como a las Empresas Promotoras de Inversión, así como a cualquier tercero que participe en el Consorcio y/o en las Empresas Promovidas).

- s) Instruir a la Fiduciaria para que celebre en su oportunidad el Contrato de Colocación y el Contrato de Preferencia y Co-Inversión.
- t) Elaborar y proporcionar al Comité Técnico de manera trimestral los Reportes del Administrador.
- u) Facilitar al Valuador Independiente toda aquella información y/o documentación que éste requiera para el desempeño de sus actividades.
- v) Instruir a la Fiduciaria para que lleve a cabo en la Fecha de Emisión, o bien, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, el pago de todos y cada uno de los Gastos de Emisión y Colocación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Documentos de la Emisión.
- w) Salvo que la totalidad de los Miembros Independientes y la totalidad de los miembros del Comité Técnico que no hayan sido nombrados por el Administrador autoricen lo contrario mediante resolución adoptada por unanimidad, el Administrador deberá someter a concurso los contratos de obra civil de los Proyectos de Infraestructura que le hayan sido adjudicados a alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, debiendo sujetarse en todo caso a los lineamientos previstos en el numeral 4, inciso h) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso y a los demás términos y condiciones que para tal efecto determine el Comité de Inversiones.

Para efectos de los incisos q) y r) anteriores, deberán entenderse como Límites de Gastos de Inversión, los siguientes:

- Proyectos Ambientales: 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Edificaciones: 4% (cuatro por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Comunicaciones Viales: 3% (tres por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Otros: El porcentaje correspondiente será definido en su oportunidad por el Comité Técnico del Fideicomiso y éste se aplicará respecto del

Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.

En el entendido que el monto agregado de Gastos de Inversión en cada año de vigencia de la Emisión dentro del Periodo de Inversión no podrá exceder el 2.5% (dos punto cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso respecto de licitaciones, concursos, invitaciones o adjudicaciones directas no ganadas.

Asimismo, lo anterior en el entendido de que dichos gastos se podrán considerar como parte de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura en los supuestos en que los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de los mismos así lo permitan, caso en el cual dichos gastos no serán considerados dentro del límite para Gastos de Inversión estipulado en el párrafo anterior.

## **B) PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO**

### ***1) Descripción de los Activos Fideicomitados***

- 1) La cantidad de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100) (la “Aportación Inicial”).
- 2) El Producto Neto de la Colocación.
- 3) Por las Inversiones Permitidas del Efectivo en las que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos.
- 4) Los derechos de cobro y cualquier título de crédito o contrato en el que éstos se encuentren incorporados derivados de operaciones de Deuda Subordinada que le otorgue la Fiduciaria a cualesquiera de las Empresas Promovidas a efecto de llevar a cabo los Proyectos de Infraestructura.
- 5) Los intereses relacionados con la Deuda Subordinada, así como cualquier recurso que se derive del ejercicio de cualquier derecho correspondiente a la Deuda Subordinada.
- 6) En cualquier caso de sustitución de los títulos de crédito o contrato en el que se encuentre incorporada la Deuda Subordinada, la Fiduciaria efectuará el canje correspondiente y conservará los nuevos títulos en el Fideicomiso, siendo dichos títulos de crédito o títulos valor, y cualesquiera otros que le correspondan a la Fiduciaria, en términos de este numeral, también referidas como la “Deuda Subordinada” para efectos del Contrato de Fideicomiso.
- 7) Las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, que en los términos del Contrato de Fideicomiso adquiera y/o suscriba la Fiduciaria como resultado de cualquier adquisición o aumento de capital social decretado por las Empresas Promovidas que lleven a cabo los Proyectos de Infraestructura y en las que las Empresas Promotoras de Inversión también participen como accionistas (las “Acciones”).
- 8) Las Acciones que en los términos del Contrato de Fideicomiso reciba la Fiduciaria como pago de dividendos en Acciones o bien los recursos derivados de dividendos decretados en efectivo, la multiplicación de las Acciones (split) decretados por las asambleas de accionistas de las Empresas Promovidas así como, por la capitalización de prima sobre Acciones o de cualquier otra partida de capital contable, de aportaciones, de utilidades retenidas o reservas, o por la suscripción de Acciones de dichas Empresas Promovidas con motivo de aumentos de capital de las mismas en la proporción que le corresponda a la Fiduciaria de conformidad con su tenencia accionaria. Así como los recursos que se deriven del ejercicio de cualquier derecho patrimonial derivado de las Acciones. En cualquier caso de sustitución de los títulos de las Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, la Fiduciaria efectuará el canje correspondiente y conservará los nuevos títulos en el Fideicomiso, siendo dichas Acciones títulos de crédito o títulos valor, y cualesquiera otras Acciones que le correspondan a la Fiduciaria, en términos de este numeral, también referidas como las “Acciones” para efectos del presente Prospecto.

- 9) En general, los demás bienes y derechos que se reciban o incorporen para o como consecuencia del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

## **2) Evolución de los Activos Fideicomitados**

Salvo por la Aportación Inicial y los recursos que se obtengan de la Emisión y Colocación, no se transferirán más activos o derechos al Fideicomiso a la Fecha de Emisión y Colocación.

Los activos líquidos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso serán inicialmente invertidos en Inversiones Permitidas del Efectivo. En la medida que se realicen Inversiones, los recursos disponibles serán destinados a las Inversiones y a sufragar los Gastos.

## **3) Contratos y Acuerdos**

### Contrato de Fideicomiso

Una copia del Contrato de Fideicomiso se incluye como Anexo C al presente Prospecto. Un resumen del Contrato de Fideicomiso se incluye en la Sección “III. C). EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO” del presente Prospecto.

No existen acuerdos verbales o escritos celebrados en términos de lo establecido en el artículo 7, fracción II, inciso “c” numerales 1.6 y 1.9 de la Circular Única de Emisoras.

### Contrato de Administración

Una copia del Contrato de Fideicomiso se incluye como Anexo D al presente Prospecto.

### Contrato de Preferencia y Co-Inversión

Una copia del Contrato de Preferencia y Co-Inversión se incluye como Anexo E al presente Prospecto.

### Convenio para el Ejercicio del Voto

Una copia del Convenio para el Ejercicio del Voto se incluye como Anexo F al presente Prospecto.

## **4) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

A la fecha del presente prospecto, no hay ningún proceso judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra de la Fiduciaria, el Fideicomitente, o cualquier otro tercero que pudiera ser relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

## C) **EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

### **1) Descripción**

La Emisión y Colocación será realizada con base en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios identificado con el número F/422, de fecha 21 de diciembre de 2010, celebrado por Inmar del Noreste, S.A. de C.V., actuando como Fideicomitente y Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. como Administrador y de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, como Representante Común.

El Fideicomiso será constituido con la Aportación Inicial de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100) entregada por la Fideicomitente. La Fiduciaria otorgará por la Aportación Inicial antes descrita a la Fideicomitente, el recibo más amplio que en derecho proceda.

### **2) Partes**

Son partes del Fideicomiso las siguientes:

FIDEICOMITENTE:	Inmar del Noreste, S.A. de C.V.
FIDUCIARIA:	Bank of America México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
FIDEICOMISARIOS:	Los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
ADMINISTRADOR:	Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., o la Persona que en su caso lo sustituya.
REPRESENTANTE COMUN:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero.

Una vez efectuada la emisión, colocación y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ningún tercero podrá adherirse al Contrato.

### **3) Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera:

- 1) La cantidad de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100) (la “Aportación Inicial”).

- 2) El Producto Neto de la Colocación.
- 3) Por las Inversiones Permitidas del Efectivo en las que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso y sus rendimientos.
- 4) Los derechos de cobro y cualquier título de crédito o contrato en el que éstos se encuentren incorporados derivados de operaciones de Deuda Subordinada que le otorgue la Fiduciaria a cualesquiera de las Empresas Promovidas a efecto de llevar a cabo los Proyectos de Infraestructura.
- 5) Los intereses relacionados con la Deuda Subordinada, así como cualquier recurso que se derive del ejercicio de cualquier derecho correspondiente a la Deuda Subordinada.
- 6) En cualquier caso de sustitución de los títulos de crédito o contrato en el que se encuentre incorporada la Deuda Subordinada, la Fiduciaria efectuará el canje correspondiente y conservará los nuevos títulos en el Fideicomiso, siendo dichos títulos de crédito o títulos valor, y cualesquiera otros que le correspondan a la Fiduciaria, en términos de este numeral, también referidas como la “Deuda Subordinada” para efectos del Contrato de Fideicomiso.
- 7) Las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas, que en los términos del Contrato de Fideicomiso adquiera y/o suscriba la Fiduciaria como resultado de cualquier adquisición o aumento de capital social decretado por las Empresas Promovidas que lleven a cabo los Proyectos de Infraestructura y en las que las Empresas Promotoras de Inversión también participen como accionistas (las “Acciones”).
- 8) Las Acciones que en los términos del Contrato de Fideicomiso reciba la Fiduciaria como pago de dividendos en Acciones o bien los recursos derivados de dividendos decretados en efectivo, la multiplicación de las Acciones (split) decretados por las asambleas de accionistas de las Empresas Promovidas así como, por la capitalización de prima sobre Acciones o de cualquier otra partida de capital contable, de aportaciones, de utilidades retenidas o reservas, o por la suscripción de Acciones de dichas Empresas Promovidas con motivo de aumentos de capital de las mismas en la proporción que le corresponda a la Fiduciaria de conformidad con su tenencia accionaria. Así como los recursos que se deriven del ejercicio de cualquier derecho patrimonial derivado de las Acciones.

En general, los demás bienes y derechos que se reciban o incorporen para o como consecuencia del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

#### ***4) Fines del Fideicomiso***

Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

1. Aportación Inicial y otras aportaciones. Que la Fiduciaria reciba en propiedad la Aportación Inicial de la Fideicomitente, así como las aportaciones posteriores que ésta realice, en su caso, con el objeto de que la Fiduciaria las invierta, reinvierta, aplique, administre y, en su caso, realice pagos a terceros, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto establezca el Administrador.

2. Proyectos de Infraestructura. Llevar a cabo la inversión en Proyectos de Infraestructura y que se formalizarán mediante: (i) la suscripción de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas; y/o (ii) la adquisición de Acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas de reciente constitución; y/o (iii) el otorgamiento de Deuda Subordinada a las Empresa Promovidas.

Asimismo, se realizarán los mejores esfuerzos para que la Fiduciaria otorgue las evidencias de liquidez o las garantías que se requieran, conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura en que participe

3. Acciones. Que la Fiduciaria adquiera y/o suscriba las Acciones de las Empresas Promovidas para que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, que las conserve y administre conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato Fideicomiso.
4. Derechos Corporativos y Patrimoniales. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Comité Técnico del Fideicomiso, ejerza los derechos corporativos y patrimoniales derivados de la titularidad de las Acciones en términos de lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
5. Títulos Valor. El otorgamiento de financiamiento bajo el esquema de Deuda Subordinada a las Empresas Promovidas para la realización de los Proyectos de Infraestructura.
6. Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios y Oferta Pública. Que la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador: (i) emita los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme a las características términos y condiciones que establezca el Administrador (ii) solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Ineval y cualquier autoridad gubernamental todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión y (iii) celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación, para la oferta pública y colocación en México de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
7. Listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Que la Fiduciaria una vez que se realice la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de la BMV, mantenga dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios listados en la BMV.
8. Producto Neto de la Colocación. Que la Fiduciaria administre el Producto Neto de la Colocación, conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.
9. Contratación de Terceros. Las Partes convienen que en el cumplimiento de los Fines antes mencionados, la Fiduciaria podrá contratar a terceros independientes, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y mediante previo aviso al Administrador, para auxiliarla en la determinación de cualesquiera de las obligaciones legales y fiscales que pudieran resultar a su cargo, así como a mantener adecuados registros contables y preparar y/o dictaminar los estados financieros correspondientes, en el entendido que el Auditor Externo, el Valuador Independiente y el Experto Independiente, serán contratados conforme a lo establecido en el inciso c) del numeral 6 de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.



10. Apertura de cuentas. La Fiduciaria podrá aperturar las Cuentas conforme a lo dispuesto en Cláusula Décima Segunda siguiente y podrá efectuar las operaciones de cambios de moneda (FX) con Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple que sean necesarias para efectuar las Inversiones Permitidas del Efectivo conforme a la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.
11. Otros actos. Que de conformidad con las instrucciones por escrito que para tal efecto le indique el Administrador a la Fiduciaria: (i) celebre el Contrato de Administración, (ii) realice todos aquellos actos que fueren necesarios para la realización de los Fines del Fideicomiso o que sean consecuencia de dichos fines, y (iii) cualquier otro fin establecido expresamente en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Emisión.

### ***5) Emisión y Características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios***

#### **Certificados Bursátiles Fiduciarios**

La Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrá las características que se fijan en el Fideicomiso y en los términos y condiciones del Título que los represente los cuales serán aprobados por la CNBV.

La Fiduciaria emitirá los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con los artículos 62, 63 y 64 de la LMV y los colocará entre el público inversionista a través de una oferta pública en México autorizada por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios darán a los Tenedores el derecho de recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Fideicomiso, los frutos o Rendimientos; Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo, de los bienes o derechos, o de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio Fideicomitado, hasta el valor residual de los mismos, en el entendido de que no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal o de intereses.

Cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles Fiduciarios, o grupo de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, que sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles de la Emisión, tendrán derecho a: (i) designar a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava del Fideicomiso, tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico u órgano equivalente; en este supuesto, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación; el derecho a que se refiere este numeral, será renunciable por parte de los Tenedores de los Títulos Fiduciarios bastando para ello notificación a la Fiduciaria o al Representante Común por cualquier medio que se establezca en los propios Títulos, de conformidad con el numeral 1.6 del inciso c), en la fracción II, del artículo 7 de la Circular Única; (ii) solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) requerir al Presidente del Comité Técnico convocar a una sesión de Comité Técnico

conforme a la Cláusula Octava del Fideicomiso; y (iii) requerir al Representante Común se convoque a Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles Fiduciarios, o grupo de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, que sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios o del Comité Técnico, respecto de las cuales tengan derecho de voto.

### **Inscripción en el RNV**

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y previo la Emisión, la Fiduciaria llevará a cabo, conforme a las instrucciones escritas del Administrador, aquellos actos necesarios para la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, o ante la entidad que corresponda conforme a la legislación aplicable en la jurisdicción en la cual se ofrezcan los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido que la Fiduciaria no estará obligada a realizar acto alguno para la realización del cual el Administrador no le haya previamente proporcionado la información, documentación y recursos necesarios.

### **Listado en la BMV**

En cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y previo a la Emisión, la Fiduciaria llevará a cabo, conforme a las instrucciones escritas del Administrador, aquellos actos necesarios para el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV, o ante la entidad que corresponda conforme a la legislación aplicable en la jurisdicción en la cual se ofrezcan los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido que la Fiduciaria no estará obligada a realizar acto alguno para la realización del cual el Administrador no le haya previamente proporcionado la información, documentación y recursos necesarios.

### **Emisión**

La Fiduciaria emitirá y/o suscribirá Certificados Bursátiles Fiduciarios a cargo y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, en una sola Emisión con posibilidad de reaperturas en caso de que el 90% (noventa por ciento) de los Tenedores otorgue su consentimiento, en su caso, de conformidad y en los términos de las instrucciones escritas que le entregue el Administrador. Las instrucciones escritas del Administrador deberán describir: (i) según se señala en el párrafo inmediato siguiente, la o las operaciones financieras que haya celebrado a efectos de realizar la emisión respectiva, y (ii) el monto y plazo de la emisión, partes y contrapartes del Fideicomiso previstas, así como cualquier otra información que sea relevante a efectos de dar a conocer las características de la Emisión (la “Instrucción de Emisión”).

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán determinados mediante la instrucción por escrito del Administrador a que hace referencia el párrafo anterior.

## 6) Cuentas

La Fiduciaria o quien para tal efecto la sustituya como fiduciario del presente Fideicomiso, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, deberá abrir y mantener en Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, o de la institución que para tal efecto designe el Administrador (en caso de que Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria haya sido sustituida como fiduciario del presente Fideicomiso), a su nombre como fiduciario del presente Fideicomiso, las Cuentas.

Cada una de las Cuentas deberá estar controlada exclusivamente por la Fiduciaria, quien será la única facultada para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior, sin perjuicio de que se le otorgarán al Administrador las facultades necesarias a fin de consultar los saldos y los movimientos realizados sobre las Cuentas, sin que lo anterior pueda ser interpretado como que el Administrador tenga facultades para realizar retiros de dichas Cuentas.

A efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las Cuentas a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, para constituir la Reserva para Aportaciones Pendientes, restituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento, pagar Gastos, transferir recursos a las Cuentas, realizar Inversiones Permitidas del Efectivo e Inversiones en Proyectos de Infraestructura, realizar Distribuciones a los Tenedores y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá enviar a la Fiduciaria una notificación con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago que corresponda (la “Notificación de Disposición”), señalando el monto requerido, la cuenta de destino y aplicación de los recursos y el destino de los mismo. Dentro del plazo de 3 (tres) Días Hábiles antes mencionado, el Administrador podrá modificar las instrucciones contenidas en la Notificación de Disposición (con excepción de aquellas relacionadas con las Distribuciones a los Tenedores), siempre que así lo notifique a la Fiduciaria con al menos 24 (veinticuatro) horas de anticipación a la fecha de pago que corresponda.

**Cuenta General.-** La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente para efectos del Contrato de Fideicomiso como la “Cuenta General”, en la que la Fiduciaria deberá recibir o depositar en la Fecha de Emisión, el Producto de la Colocación.

En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria utilizará el Producto de la Colocación para (i) pagar todos los Gastos de la Emisión, (ii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (iii) constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente deberá ser depositada en la Cuenta de Inversiones.

Los recursos correspondientes a: (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se mantendrán depositados en la Cuenta General (en la subcuenta correspondiente).

**Cuenta de Inversiones.-** La Fiduciaria deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente para efectos del Contrato de Fideicomiso como la “Cuenta de Inversiones” en la que se depositarán los recursos remanentes del Producto de la Colocación, una vez que se hayan pagado todos los

Gastos de la Emisión, y se haya constituido o transferido los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Con cargo a la Cuenta de Inversiones, la Fiduciaria llevará a cabo las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y sufragará los Gastos de Inversión, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

**Cuenta de Distribución a los Tenedores.-** La Fiduciaria deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abiertas, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, las siguientes cuentas de Distribuciones, desde las cuales se harán Distribuciones a los Tenedores:

- Una cuenta a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la cuenta de distribución a los Tenedores (la “Cuenta de Distribución a los Tenedores”), en la que se depositarán todos los Flujos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso, así como todos los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo, salvo por los rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo de (i) la Reserva para Gastos de Mantenimiento y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, descontando en todo caso, cualquier cantidad que deba ser retenida por la Fiduciaria para el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores, que haya sido previamente determinada por el Auditor Externo, el Administrador o cualquier asesor externo contratado por la Fiduciaria, el Administrador o el Auditor Externo para tales efectos.
- Una cuenta a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la cuenta de pago de contribuciones (la “Cuenta de Pago de Contribuciones”) en la que se depositarán los recursos necesarios para realizar el pago de cualquier impuesto en relación con cualquier Distribución a Tenedores y/o en general para el pago de cualquier impuesto derivado del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los recursos que deban ser depositados en la Cuenta de Pago de Contribuciones deberán ser transferidos por la Fiduciaria a dicha cuenta desde la Cuenta de Distribución a los Tenedores previa instrucción del Administrador.

**Reserva para Gastos de Mantenimiento.-** En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$25’000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos 00/100), en el entendido de que dicha cantidad se considera, a la Fecha de Emisión, como el valor presente de la estimación de los Gastos de Mantenimiento de los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, sin perjuicio que, de tiempo en tiempo, el valor presente de dichos Gastos de Mantenimiento podría variar, según sea determinado por el Administrador, en cuyo caso, el Comité Técnico del Fideicomiso deberá autorizar la transferencia de recursos adicionales a dicha reserva desde la Cuenta de Inversiones.

A partir del sexto aniversario de la Fecha de Emisión, el Administrador deberá elaborar de manera semestral, o según corresponda, un estimado de los recursos que considere necesarios para cubrir los Gastos de Mantenimiento de los próximos 12 (doce) meses (“Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento”). En la fecha de pago de los meses de junio y diciembre, previo a realizar la Distribución a los Tenedores, la Fiduciaria deberá transferir, previa verificación y/o autorización del Comité Técnico, a la Reserva para Gastos de Mantenimiento los recursos necesarios para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento, con cargo a la Cuenta de Distribución a los Tenedores.

**Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.-** En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible después de la misma, la Fiduciaria deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s), una reserva por \$10'000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100) para el pago de honorarios, costos y gastos relacionados con la contratación de Asesores Independientes (la “Reserva para Gastos de Asesoría Independiente”). Dicha reserva podrá ser reconstituida en el supuesto de que los fondos existentes en la misma sean insuficientes, previa autorización del Comité Técnico del Fideicomiso e instrucción que el Administrador para tal efecto emita a la Fiduciaria.

**Reserva para Aportaciones Pendientes.-** El Administrador con una anticipación de 60 (sesenta) Días Hábiles a la fecha en que termine el Periodo de Inversión, deberá entregar a la Fiduciaria un reporte detallado que contenga las aportaciones pendientes de pago que se encuentren comprometidas de conformidad con los Proyectos de Infraestructura, con el objeto que constituya dentro de la Cuenta de Inversiones una Reserva para Aportaciones Pendientes.

**Medidas Preventivas.-** Conforme a la Circular 1/2005, la Fiduciaria ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del Fideicomiso el contenido del numeral 5.4 de la Circular 1/2005 y las medidas preventivas siguientes:

- (a) La Fiduciaria podrá realizar las operaciones señaladas en la Regla 5.4 de la Circular 1/2005, es decir, operaciones con Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, cuando actúe por su propia cuenta, en la medida que dichas operaciones estén autorizadas por la ley y las disposiciones legales aplicables, y se adopten medidas preventivas para evitar conflictos de intereses (las “Operaciones con BofA”).
- (b) Los derechos y obligaciones de la Fiduciaria derivados de las Operaciones con BofA, cuando actúe bajo dicha capacidad y por su propia cuenta, no se extinguirán por confusión.
- (c) Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, cuando actúe por su propia cuenta, y el departamento fiduciario de la Fiduciaria, no deberán ser dependientes directamente entre ellos.
- (d) En las Operaciones con BofA, la Fiduciaria deberá observar los lineamientos y políticas que la división fiduciaria de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, aplique en operaciones similares.

Las partes del Contrato de Fideicomiso instruyen y autorizan a la Fiduciaria a realizar operaciones con Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, o bien con cualquiera otra empresa controladora, Subsidiaria o Afiliada, nacional o extranjera, de Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

## 7) *Aplicación y Flujo de los Recursos*

**Monto Total de la Emisión.** La Fiduciaria deberá depositar, administrar y distribuir el Producto de la Colocación de conformidad con las siguientes reglas:

- (a) Gastos de la Emisión. En la Fecha de Emisión, la Fiduciaria deberá pagar los Gastos de la Emisión con cargo a la Cuenta General.
- (b) Reserva para Gastos de Mantenimiento. En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible, la Fiduciaria deberá constituir y transferir recursos de la Cuenta General a la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$25'000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos 00/100).
- (c) Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible, la Fiduciaria deberá constituir y transferir recursos de la Cuenta General a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente por \$10'000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100).
- (d) Fondeo de Cuenta de Inversiones. La Fiduciaria después de haber pagado los Gastos de la Emisión y constituido la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, deberá depositar los recursos remanentes en la Cuenta de Inversiones.
- (e) Monto Asignado a Inversiones. El saldo de la Cuenta de Inversiones constituirá el Monto Asignado a Inversiones, en el entendido de que dicha cantidad será utilizada principalmente para realizar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y pagar los Gastos de Inversión.
- (f) Gastos de Mantenimiento. Con los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Mantenimiento, la Fiduciaria deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento exigibles.
- (g) Gastos de Inversión. Con cargo a la Cuenta de Inversiones la Fiduciaria deberá cubrir los Gastos de Inversión exigibles.
- (h) Inversiones. Con cargo a la Cuenta de Inversiones la Fiduciaria deberá realizar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura.
- (i) Reserva para Aportaciones Pendientes. Con cargo a la Cuenta de Inversiones, la Fiduciaria deberá fondear la Reserva para Aportaciones Pendientes, con la finalidad de cumplir con las aportaciones pendientes de pago que se encuentren comprometidas de conformidad con los Proyectos de Infraestructura.

**Distribuciones.** Las distribuciones estarán conformadas por el Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes serán distribuidos de conformidad con lo que se establece en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso en cada Fecha de Pago. La cantidad a ser distribuida será el saldo de la Cuenta de Distribución a los Tenedores correspondientes al último Día Hábil del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate, menos (en su caso) los Flujos que sea necesario transferir a la Reserva para Gastos de Mantenimiento o a la Cuenta Pago de Contribuciones.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en términos del Fideicomiso serán pagadas a cada Tenedor a través de sus custodios y por conducto del Indeval o con la intervención del Representante Común considerando la posición que por custodio mantenga el Indeval en la Fecha de Registro. Para tal efecto el Representante Común deberá dar aviso al Indeval respecto a las cantidades pagaderas a los Tenedores con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

El Efectivo Distribuible, los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo y los Saldos Remanentes pagaderos a los Tenedores, deberán aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea igual al 0.01% (cero punto cero uno por ciento) de su valor nominal.

La Amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo hasta donde alcancen los Flujos y el Patrimonio Fideicomitado y en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada.

El monto del Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador y dado a conocer por el Representante Común, con base en el reporte de la Fiduciaria, mediante aviso publicado al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de EMISNET en los casos que se realice pago alguno a los Tenedores.

El Efectivo Distribuible será pagado por la Fiduciaria de conformidad con las instrucciones del Administrador.

**Distribución de los Rendimientos de las Inversiones Permitidas del Efectivo.** Los Rendimientos Distribuibles de las Inversiones Permitidas del Efectivo al último Día Hábil del mes inmediato anterior a cada Fecha de Pago, según sea determinado para tales efectos por el Administrador y dado a conocer por el Representante Común mediante aviso publicado con 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de EMISNET, serán pagados a los Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Fideicomiso.

**Pagos a través de Indeval.** Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con el Fideicomiso y el Título se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia de fondos a los custodios correspondientes. Para lo anterior, el Representante Común deberá dar aviso al Indeval con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

**Distribuciones de Montos No Dispuestos.** Una vez concluido el Periodo de Inversión, el saldo de la Cuenta de Inversiones en dicha fecha, menos las cantidades que constituyan (i) la Reserva de Gastos de Mantenimientos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y (ii) la Reserva para Aportaciones Pendientes (el “Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión”), será distribuido a los Tenedores dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a que sea preparado el balance final de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula Décimo Séptima del Contrato de Fideicomiso, el saldo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento será distribuido a los Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Fideicomiso.



### **8) Valuación**

La valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizará por un Valuador Independiente designado por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores a propuesta del Administrador, con la experiencia y los recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo a las Empresas Promovidas. Adicionalmente, los criterios que el Valuador Independiente seguirá una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, dicha valuación se realizará de conformidad con las reglas del Anexo H Bis 2 de la Circular Única.

La periodicidad con la cual se realizará la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será trimestral, o cuando ocurra alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso y los honorarios del Valuador Independiente serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

### **9) Inversiones Permitidas del Efectivo del Fideicomiso**

El Efectivo del Fideicomiso y demás recursos líquidos que se encuentren depositados en las Cuentas deberá ser invertido, de conformidad con las instrucciones de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores que para tal efecto el giren al Administrador, para que sea éste quien a su vez instruya a la Fiduciaria, en cualquiera de las siguientes inversiones (las “Inversiones Permitidas del Efectivo”), en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, así como sujeto a la disponibilidad de valores en el mercado siempre que Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple no se encuentre restringido para su adquisición o para actuar como custodio de los mismos:

- i) En valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV con fecha de vencimiento del instrumento menor o igual a 1 año.
- ii) En acciones de sociedades de inversión o trackers sobre: a) instrumentos de deuda gubernamentales nacionales o b) instrumentos de deuda gubernamentales denominados en dólares y emitidos por el Gobierno Federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país.
- iii) En inversiones a través de reportos celebrados con valores gubernamentales de deuda descritos en el inciso (i) anterior, o
- iv) En instrumentos de deuda denominados en dólares de los Estados Unidos de América y con vencimiento menor a 1 año, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano.

Ni la Fiduciaria, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los miembros del Comité Técnico, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con la presente Cláusula, salvo en el caso de negligencia, dolo o mala fe de la Fiduciaria, en los términos del artículo 391 de la LGTOC.



La Fiduciaria no podrá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para realizar operaciones de préstamos de valores. En ningún supuesto la Fiduciaria invertirá el Efectivo del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o del Administrador.

Para el caso de que el Administrador no emita instrucciones telefónicas seguidas de confirmación por escrito con respecto a las Inversiones Permitidas del Efectivo que deba hacer la Fiduciaria antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) del día en que haya recursos disponibles y no invertidos en cualquiera de las Cuentas, la Fiduciaria procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas del Efectivo con un vencimiento no mayor al Día Hábil siguiente.

Los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas del Efectivo que se efectúen con recursos de la Cuenta General formarán parte de la Cuenta General, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas del Efectivo que se efectúen con recursos de la Reserva para Gastos de Mantenimiento formarán parte de la Reserva para Gastos de Mantenimiento, y los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas del Efectivo que se efectúen con recursos de la Cuenta de Inversiones formarán parte de la Cuenta de Inversiones.

#### ***10) Inversiones en Proyectos de Infraestructura***

La participación dentro del capital social de las Empresas Promovidas, o bien, respecto de la Deuda Subordinada de éstas, por parte de la Fiduciaria y por parte de las Empresas Promotoras de Inversión, será: (i) la Fiduciaria 70% (setenta por ciento) y (ii) las Empresas Promotoras de Inversión 30% (treinta por ciento) del Requerimiento de Capital de cada uno de los Proyectos de Infraestructura. No obstante lo establecido anteriormente, en el supuesto de que por así establecerlo las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura correspondientes, sea necesaria la participación de cualquier tercero como miembro del Consorcio y/o accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas, la participación de la Fiduciaria 70% (setenta por ciento) y de las Empresas Promotoras de Inversión 30% (treinta por ciento) se realizará en esta proporción, una vez restada la participación de dicho tercero en el Consorcio y/o en la Empresa Promovida de que se trate respecto del total del Requerimiento de Capital.

Las Empresas Promotoras de Inversión llevarán a cabo la aportación de los recursos respectivos en la proporción que corresponda, ya sea a través de capital social y/o Deuda Subordinada, según se requiera para cada Proyecto de Infraestructura, siempre en *pari passu* con los recursos que para tal efecto aporte la Fiduciaria en la proporción que le corresponda. El Administrador deberá verificar que se cumpla con el Requerimiento de Capital de cada una de las Empresas Promotoras de Inversión y la Fiduciaria, de conformidad con los porcentajes mencionados en el párrafo anterior.

Respecto de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, las partes acuerdan que las mismas se realicen siempre conforme al Periodo de Inversión, siempre y cuando se cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso y exista la instrucción y autorización expresa por parte del Administrador, o bien, del Comité de Inversiones o del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

### ***11) Comité Técnico del Fideicomiso***

De conformidad con el artículo 80, párrafo tercero, de la Ley de Instituciones de Crédito, y la fracción II, inciso c), numeral 1.2 del artículo 7 de la Circular Única, el Comité Técnico del Fideicomiso se constituirá con un mínimo de 3 (tres) miembros y un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, debiendo entrar en funciones a partir de la fecha de celebración de la primera sesión del Comité Técnico.

No podrán ser miembros del Comité Técnico las personas que sean accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados de cualesquier sociedad que sea competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión, o cualquier familiar hasta de tercer nivel de cualquiera de ellos. Lo anterior, a efecto de evitar conflicto de intereses de los miembros en la toma de decisiones de dicho órgano colegiado.

#### **Integración**

- (a) El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, los cuales serán designados de acuerdo a lo siguiente: (i) 1 (un) miembro propietario y su respectivo suplente por cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que sean titulares de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles que sean emitidos, (ii) el resto de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico serán nombrados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas), en el entendido de que el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser independientes. Por miembro independiente se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador.
- (b) El Comité Técnico deberá quedar integrado de conformidad con las reglas establecidas en esta Cláusula una vez realizada la Emisión de los Certificados Bursátiles en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales contados a partir de la Fecha de Emisión. Los miembros del Comité Técnico, tanto propietarios como sus respectivos suplentes, podrán ser sustituidos en cualquier tiempo por quien tenga derecho a su designación, debiendo notificar a la Fiduciaria dicha sustitución con una anticipación de 5 (cinco) Días Hábiles a la fecha en que tal sustitución deba surtir efectos.
- (c) Queda expresamente convenido que todas las instrucciones que el Comité Técnico realice a la Fiduciaria al amparo del Contrato de Fideicomiso, deberán realizarse de manera escrita. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es de carácter honorífico, por lo que por regla general no recibirán emolumento alguno, no

obstante lo cual, en caso de que los Tenedores así lo determinen, los miembros del Comité Técnico podrán en su caso hacerse acreedores a una remuneración, misma que será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier persona que sea designada como miembro del Comité Técnico, deberá entregar una copia de su identificación a la Fiduciaria, así como cualquier otra documentación que sea necesaria para su debida acreditación.

- (d) En la primera sesión del Comité Técnico, fecha a partir de la cual entrarán en funciones los miembros propietarios y suplentes designados conforme a lo establecido anteriormente y la cual deberá celebrarse en un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales contados a partir de la Fecha de Emisión, se designará al Presidente y al Secretario de dicho comité, de entre los miembros designados conforme al párrafo inmediato anterior. Las Partes convienen que ni la Fiduciaria ni el Representante Común podrán designar o ser designados miembros del Comité Técnico ni actuar como secretarios de las sesiones del mismo. No obstante lo anterior, tanto la Fiduciaria como el Representante común podrán ser invitados en las sesiones del Comité Técnico. Asimismo, podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, aquellas Personas que, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate. Todos y cada uno de los miembros del Comité Técnico deberán identificarse y acreditar su personalidad ante la Fiduciaria antes de cualquiera de las reuniones del órgano colegiado al que pertenecen, a efecto de que les sea reconocida su legitimación para ejercer los derechos de voto que les corresponden.
- (e) A las reuniones del Comité Técnico concurrirá como invitado un representante de la Fiduciaria con voz pero sin voto. Por cada miembro propietario se podrá designar un miembro suplente, quien podrá actuar en caso de falta temporal o definitiva del propietario. Deberá notificarse por escrito a la Fiduciaria de la designación y cambio y/o renuncia, de cada uno de los miembros del Comité Técnico y sus suplentes.

### **Quórum de las Sesiones**

Presidirá la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso el Presidente del mismo y fungirá como Secretario de la sesión, el Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso y a falta de éstos y de sus respectivos suplentes, actuarán como Presidente y Secretario de la sesión, los miembros que para tal efecto se designen por mayoría de votos los miembros presentes en la sesión. El Presidente no tendrá voto de calidad.

Para que el Comité Técnico del Fideicomiso pueda actuar válidamente en primera convocatoria se requerirá la presencia de la mayoría de los miembros del Comité Técnico y sus acuerdos se tomarán por mayoría de los miembros del comité que se encuentren presentes. Cada miembro propietario tendrá derecho a un voto y los suplentes tendrán tal derecho sólo en caso de ausencia de la persona a quién suplan. El Comité Técnico podrá invitar a sus sesiones, cuando así lo considere conveniente, a cualquier persona que tenga relación con algún asunto del orden del día correspondiente, quien concurrirá con voz pero sin voto. En caso que el Comité Técnico se reúna en virtud de segunda convocatoria la sesión se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de miembros que en la misma se

encuentren presentes, y las decisiones que sean aprobadas en dicha sesión deberán ser tomadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la sesión.

No obstante lo establecido en el párrafo inmediato anterior, los miembros del Comité Técnico, propietarios o suplentes designados por el Administrador o por las Empresas Promotoras de Inversión, según sea el caso, que no sean considerados como miembros independientes, deberán de abstenerse de votar cualquier asunto en los que el Administrador tenga un conflicto de interés.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los miembros independientes difiera de la determinación del Comité Técnico del Fideicomiso será necesario revelar dicha situación al público inversionista, a través de la BMV.

Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en sus sesiones (el “Convenio para el Ejercicio del Voto”), en el entendido de que en su caso tales convenios y sus características deberán notificarse a la Fiduciaria dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por esta última al público inversionista a través de la BMV.

El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sus miembros se reúnan, mediante simple comunicado que remita a la Fiduciaria y que sea firmado o confirmado a la Fiduciaria por la totalidad de sus miembros. La confirmación correspondiente podrá ser realizada a través de fax o cualquier otro medio electrónico. Las resoluciones tomadas fuera de las sesiones de Comité Técnico por unanimidad de los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido anteriormente, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de Comité Técnico, siempre que se confirmen por escrito no obstante que los miembros no se hayan reunido físicamente para celebrarla.

## **Facultades**

El Comité Técnico, en forma no limitativa, tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (a) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, así como establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los miembros independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista, a través de la BMV.

- (b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

- (c) Nombrar y/o ratificar los cargos de Auditor Externo, Valuador Independiente y Experto Independiente y su contratación por parte de la Fiduciaria o el Administrador, así como de cualquier otro consultor o asesor que se requiera para realizar los Fines del Fideicomiso, que podrán ser propuestos por el Administrador de manera previa a dicho comité. En el entendido que tanto el nombramiento y/o ratificación referidos en el presente párrafo serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores
- (d) Autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad, (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, y (iii) verificar y/o autorizar el monto de recursos adicionales que solicite el Administrador que deban ser transferidos de la Cuenta de Inversiones a la Reserva para Gastos de Mantenimiento durante los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, así como aquellos recursos que con posterioridad al sexto aniversario de vigencia del Fideicomiso, deban ser transferidos a la Reserva para Gastos de Mantenimiento para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento.

En el entendido que cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad y (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.

- (e) Aprobar el pago o reembolso de los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sean erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, en los términos de lo establecido en los incisos q) y r), del inciso 2 de la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso.
- (f) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (g) Instruir a la Fiduciaria en relación a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, en caso de que así lo acuerde el Comité Técnico, la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversiones
- (h) Autorizar el nivel de apalancamiento de cada Proyecto de Infraestructura en el que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso.
- (i) Autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura, ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal. Esta facultad deberá ser ejercida conjuntamente con el Comité de Inversiones de manera que dicho comité autorice la participación de dicho tercero como accionista de cualquiera de las empresas Promovidas.

De conformidad con lo anterior, en el supuesto de que por así establecerlo las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura

correspondientes, sea necesaria la participación de cualquier tercero como miembro del Consorcio y/o accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas, el Comité Técnico deberá de autorizar cualquier porcentaje menor de participación de la Fiduciaria en las Empresas Promovidas que deba realizarse en forma distinta a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

- (j) Aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, de la Fideicomitente, así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administrar el Patrimonio del Fideicomiso, o bien, que representen un conflicto de interés, lo anterior en el entendido que dicha aprobación será facultad exclusiva de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.
- (k) Autorizar la publicación de los estados financieros anuales del Fideicomiso debidamente auditados por el Auditor Externo y trimestrales del Fideicomiso previa firma que realice de manera conjunta con el Administrador.
- (l) Designar a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas, e instruirá a dichas Personas por lo que hace al ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan al Fideicomiso.
- (m) Monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
- (n) Autorizar el otorgamiento de garantías adicionales por parte de la Fiduciaria a las que se establezcan en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, así como en los límites y parámetros distintos a los requeridos en dichos términos y condiciones.
- (o) Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (p) La totalidad de los Miembros Independientes y la totalidad de los miembros del Comité Técnico que no hayan sido nombrados por el Administrador podrán, mediante resolución adoptada por unanimidad, autorizar por escrito al Administrador a que no someta a concurso algún contrato de obra civil relacionado con los Proyectos de Infraestructura en los que pretenda participar alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada que les haya sido adjudicado a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso.

## ***12) Administrador***

Las partes del Fideicomiso acordaron designar a Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., como Administrador, e instruyeron a la Fiduciaria a que celebre el Contrato de Administración.

La Fiduciaria deberá seguir todas las instrucciones del Administrador en relación con las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico y a las facultades de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Administrador no tendrá las facultades que le son propias al Representante Común, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Comité Técnico o el Comité de Inversiones.

El Administrador tendrá de manera enunciativa, más no limitativa, las siguientes actividades:

- a) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y tomar otras acciones requeridas con el fin, en su caso, de aprobar y concretar las oportunidades de Inversiones en Proyectos de Infraestructura que considere convenientes, en el entendido que cada una de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura deberán ser aprobadas por el Comité de Inversiones y sujetas a las facultades indelegables del Comité Técnico o en su caso, de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- b) Una vez aprobadas las oportunidades de Inversión en Proyectos de Infraestructura, el Administrador procederá a realizar dicha Inversión, mediante la celebración, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de todos los actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión de Proyectos de Infraestructura que haya sido autorizada, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones de revelación de información aplicables en términos de la LMV, la Circular Única y el Reglamento Interior de la BMV.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Administrador deberá solicitar a la Fiduciaria por escrito, los recursos necesarios para realizar dichas inversiones, en términos del párrafo anterior, debiendo contener dicha solicitud los datos suficientes para llevar a cabo el traspaso o la aportación de dichos recursos, teniendo la Fiduciaria la obligación de ejecutar dicha solicitud dentro de los 6 (seis) Días Hábiles siguientes, a que reciba la solicitud.

- c) El Administrador deberá supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las de Inversiones en Proyectos de Infraestructura.
- d) El Administrador deberá realizar, en nombre y por cuenta de la Fiduciaria, Inversiones en Proyectos de Infraestructura
- e) El Administrador podrá subcontratar los servicios a su cargo con cualquier Persona, siendo a cargo del Administrador el pago de las cantidades que correspondan a dichos terceros, y el Administrador será responsable ante la Fiduciaria por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate.
- f) Nombrar a los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico y del Comité de Inversiones que le corresponda y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dichos órganos.
- g) Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesarios o convenientes, siempre que los mismos se encuentren dentro de los precios y condiciones del mercado, considerando, en todo caso, la opinión del Comité Técnico y/o del Comité de Inversiones, según corresponda.



- h) Llevar los registros contables de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y proporcionar dicha información de manera trimestral a la Fiduciaria, la cual deberá incluirse dentro de la información periódica que deba entregarse a la CNBV y a la BMV trimestralmente.
- i) Entregar a la Fiduciaria para su inclusión en el informe anual del Fideicomiso, según se requiera en términos de las disposiciones aplicables, los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, así como el cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, o cualquier otra información que se requiera para la preparación del mencionado informe anual del Fideicomiso.
- j) Proporcionar la información necesaria a la Fiduciaria a fin de que ésta elabore el Reporte de Distribuciones y proporcionar a la Fiduciaria la información que sea necesaria a fin de que ésta última dé cumplimiento a las disposiciones de la LMV, la Circular Única y el reglamento interior de la BMV.
- k) Elaborar de manera semestral o según corresponda, a partir del sexto aniversario de la Fecha de la Emisión, un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos y los montos que deberán constituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento, en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador considere que los montos que constituyen la Reserva para Gastos de Mantenimiento serán insuficientes para el periodo correspondiente, deberá de notificar tal situación al Comité Técnico para que éste a su vez determine la necesidad de reconstituir la Reserva para Gastos de Mantenimiento de manera anticipada.
- l) Cumplir, por cuenta de la Fiduciaria, con las obligaciones fiscales derivadas de la operación del Fideicomiso.
- m) En general, realizar todos aquellos actos que sean necesarios para convocar y llevar a cabo las sesiones de los comités que se requieran para la operación del Fideicomiso.
- n) Realizar las propuestas necesarias al Comité de Inversiones, de aquellos terceros independientes que sean calificados para desempeñar las funciones de terceros que el Fideicomiso requiera contratar en su caso.
- ñ) Vigilar que la operación del Fideicomiso se lleve a cabo de acuerdo a lo descrito en los Documentos de la Emisión.
- o) Ratificar por escrito al Comité Técnico del Fideicomiso que las Inversiones en Proyectos de Infraestructura cumplen con todos y cada uno de los Criterios de Elegibilidad.
- p) Elaborar y firmar los estados financieros del Fideicomiso, incluyendo los trimestrales con revisión limitada y los anuales debidamente auditados.
- q) Instruir a la Fiduciaria que cubra o reembolse los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sea erogados por el



Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, siempre que dichos gastos consistan en servicios materiales provistos por terceros (es decir, por partes no relacionadas con las Empresas Promotoras de Inversión), y que dichos gastos se encuentren debidamente justificados y facturados y los mismos se encuentren dentro de los Límites de Gastos de Inversión y sean pagados a cada una de las Partes en la proporción que pudiera corresponderles (tanto a la Fiduciaria como a las Empresas Promotoras de Inversión, así como a cualquier tercero que participe en el Consorcio y/o en las Empresas Promovidas) (los “Límites de Gastos de Inversión”).

- r) Instruir a la Fiduciaria que cubra o reembolse los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sea erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión, aunque dichos gastos consistan en servicios materiales provistos por partes relacionadas con las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, siempre que dichos gastos se encuentren debidamente justificados y facturados en su oportunidad y los mismos se encuentren dentro de los Límites de Gastos de Inversión, así como que dichos gastos cuenten con la aprobación, del Comité Técnico previa validación que para tal efecto haya realizado el Experto Independiente en el sentido de que dichos gastos son acordes al mercado y que no benefician desproporcionadamente a las empresas de que se trate, así como que los mismos sean pagados a cada una de las Partes en la proporción que pudiera corresponderles (tanto a la Fiduciaria como a las Empresas Promotoras de Inversión, así como a cualquier tercero que participe en el Consorcio y/o en las Empresas Promovidas).
- s) Instruir a la Fiduciaria para que celebre en su oportunidad el Contrato de Colocación y el Contrato de Preferencia y Co-Inversión.
- t) Elaborar y proporcionar al Comité Técnico de manera trimestral los Reportes del Administrador.
- u) Facilitar al Valuador Independiente toda aquella información y/o documentación que éste requiera para el desempeño de sus actividades.
- v) Instruir a la Fiduciaria para que lleve a cabo en la Fecha de Emisión, o bien, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, el pago de todos y cada uno de los Gastos de Emisión y Colocación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Documentos de la Emisión.
- w) Salvo que la totalidad de los Miembros Independientes y la totalidad de los miembros del Comité Técnico que no hayan sido nombrados por el Administrador autoricen lo contrario mediante resolución adoptada por unanimidad, el Administrador deberá someter a concurso los contratos de obra civil de los Proyectos de Infraestructura que le hayan sido adjudicados a alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, debiendo sujetarse en todo caso a los lineamientos previstos en el numeral 4, inciso h) de la Cláusula Séptima de dicho Contrato y a los demás términos y condiciones que para tal efecto determine el Comité de Inversiones.

Para efectos de los incisos q) y r) anteriores, deberán entenderse como Límites de Gastos de Inversión, los siguientes:

- Proyectos Ambientales: 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Edificaciones: 4% (cuatro por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Comunicaciones Viales: 3% (tres por ciento) del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.
- Otros: El porcentaje correspondiente será definido en su oportunidad por el Comité Técnico del Fideicomiso y éste se aplicará respecto del Monto Total de la Inversión presupuestado y presentado al Comité de Inversiones.

En el entendido que el monto agregado de Gastos de Inversión en cada año de vigencia de la Emisión dentro del Periodo de Inversión no podrá exceder el 2.5% (dos punto cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso respecto de licitaciones, concursos, invitaciones o adjudicaciones directas no ganadas.

Asimismo, lo anterior en el entendido de que dichos gastos se podrán considerar como parte de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura en los supuestos en que los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de los mismos así lo permitan, caso en el cual dichos gastos no serán considerados dentro del límite para Gastos de Inversión estipulado en el párrafo anterior.

### ***13) Comité de Inversiones***

#### **Integración**

El Comité de Inversiones estará integrado por un total de 7 (siete) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, serán designados por el Administrador (cuando dicho cargo sea ejercido por Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., en caso contrario dicho miembros serán designados por las Empresas Promotoras de Inversión, salvo que éstas no mantengan participación alguna en las Empresas Promovidas) y 3 (tres) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, serán designados por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

No podrán ser miembros del Comité de Inversiones las Personas que sean accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados o Parte Relacionada de cualesquier sociedad que sea competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión. Lo anterior, a efecto de evitar conflicto de intereses de los miembros en la toma de decisiones de dicho órgano colegiado.

## **Quórum de las Sesiones**

Para que una sesión del Comité de Inversiones se considere legalmente reunida en primera convocatoria y para que sus resoluciones sean válidas será necesario que se encuentren presentes la mayoría de sus miembros, incluyendo a todos los miembros designados por el Administrador o por las Empresas Promotoras de Inversión, según sea el caso, y cuando menos uno de los miembros designados por los Tenedores. Ahora bien, para que una sesión del Comité de Inversiones se considere legalmente reunida en segunda convocatoria y para que sus resoluciones sean válidas será necesario que se encuentren presentes la mayoría de sus miembros. A las reuniones del Comité de Inversiones podrá concurrir un representante de la Fiduciaria con voz pero sin voto.

Para que las resoluciones del Comité de Inversiones sean válidas se requiere que sean tomadas por mayoría de votos, en el entendido de que cualquier miembro nombrado por la Asamblea de Tenedores que se encuentre presente en la sesión, tendrá la facultad de vetar cualquier resolución del Comité de Inversiones.

## **Facultades**

El Comité de Inversiones tendrá las siguientes facultades:

- (a) Aprobar cada una de las propuestas de Inversiones en Proyectos de Infraestructura que le presente el Administrador; así como aprobar la adquisición, suscripción o enajenación de las Acciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean emitidas por las Empresas Promovidas y/o en su caso, las aportaciones correspondientes mediante Deuda Subordinada. Lo anterior, en el entendido que la presente facultad quedará sujeta a la Facultad del Comité Técnico prevista en el inciso b) del numeral 6 de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso y por el numeral 1.3.2, inciso c), fracción II, del artículo 7 de la Circular Única;
- (b) Consultar con el Administrador acerca de los resultados del Fideicomiso por lo que hace a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y, en general, por lo que hace a la situación económica del sector en el que el Fideicomiso invierta;
- (c) Consultar con el Administrador por lo que hace al desempeño de las Empresas Promovidas;
- (d) Asesorar al Administrador.
- (e) Requerir la opinión de un Experto Independiente a fin de confirmar la conveniencia de realizar cualquier Inversión en Proyectos de Infraestructura cuando la misma represente un 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, dicha opinión deberá ser favorable a fin de someter la inversión en el referido Proyecto de Infraestructura a la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (f) Autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura, ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal. En

el entendido que esta facultad deberá ser ejercida conjuntamente con el Comité Técnico de manera que dicho Comité autorice la participación de dicho tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas.

- (g) Autorizar el otorgamiento de garantías por parte de la Fiduciaria de conformidad con lo que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, dentro de los límites y parámetros requeridos en dichos términos y condiciones, incluyendo todas aquellas garantías que sea necesario otorgar en cualquiera de las etapas correspondientes a la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de que se trate.
- (h) Cuando el Administrador deba someter a concurso los contratos de obra civil de cualquier Proyecto de Infraestructura que le haya sido adjudicado a alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada conforme a lo previsto en el numeral 2, inciso w) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, el Comité de Inversiones deberá de establecer los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el concurso de los contratos de obra civil antes mencionados, en el entendido de que dicho concurso deberá de llevarse a cabo conforme a lo siguiente y que todos y cada uno de los gastos relacionados con el mismo, serán cubiertos directamente por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso:
  - (i) Únicamente podrán participar en el concurso respectivo las Personas que cuenten con la capacidad y experiencia técnica requerida, así como con la capacidad económica necesaria, de entre las cuales, en todo caso, deberá participar alguna de las Empresas Promotoras de Inversión y/o cualquiera a de sus Afiliadas.
  - (ii) No podrá participar en el concurso antes mencionado cualquier Persona incluyendo accionistas, funcionarios, apoderados, mandatarios, consejeros o empleados o Parte Relacionada y/o Afiliada de cualesquier sociedad, que haya sido competidor directo o indirecto de las Empresas Promotoras de Inversión y/o de las Empresas Promovidas y que hayan participado, ya sea como licitantes, concursantes, Consorcio, proveedores, contratistas, subcontratistas y/o bajo cualquier otra forma, en la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se esté llevando a cabo el concurso para la adjudicación de los contratos de obra civil correspondientes.
  - (iii) Los términos y condiciones del concurso no podrán ser contradictorios a los requisitos establecidos en las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes.
  - (iv) Para poder participar en el concurso respectivo, los concursantes que no sean Partes Relacionadas y/o Afiliadas de las Empresas Promotoras de Inversión deberán de exhibir simultáneamente con la presentación de su propuesta, una garantía de seriedad de propuesta por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de su propuesta económica, de conformidad con lo que para tal efecto se establezca en los términos y condiciones de dicho concurso.
  - (v) Asimismo, para poder participar en el concurso respectivo, los concursantes que no sean Partes Relacionadas y/o Afiliadas de las Empresas Promotoras de Inversión, deberán de exhibir simultáneamente con la presentación de su propuesta una carta compromiso mediante la cual se

obliguen expresamente a otorgar y mantener vigentes las garantías de cumplimiento que para tal efecto establezcan los términos y condiciones de dicho concurso, las cuales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa del Proyecto de Infraestructura respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes. Asimismo, dicha carta compromiso deberá establecer la obligación expresa del concursante de que una vez adjudicado el contrato de obra civil de que se trate, deberá de exhibir y mantener vigente durante el plazo establecido en los términos y condiciones del concurso a favor de la Empresa Promovida en cuestión, una carta de crédito stand by irrevocable por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del Requerimiento de Capital.

(vi) En el supuesto de que el concurso respecto del cual se pretenda adjudicar los contratos de obra civil correspondientes, sea cancelado, declarado desierto y/o no exista fallo de adjudicación por parte del Comité de Inversiones en un periodo de hasta 30 (treinta) días naturales después de convocado el concurso, dicho contrato de obra civil será adjudicado de forma automática a la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso antes mencionado, o bien, a la empresa constructora que para tal efecto designe dicha Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada.

(vii) Los contratos de obra civil que sean objeto de concurso conforme a lo anterior, serán adjudicados a favor del concursante que haya presentado una propuesta técnica solvente y la propuesta económica más baja dentro del concurso, siempre y cuando dicha propuesta económica genere un Retorno Adicional Significativo. En caso contrario, el contrato de obra civil será adjudicado de forma automática a la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso antes mencionado. Para los efectos del presente inciso, “Retorno Adicional Significativo” significa un retorno adicional en la TIR del Proyecto de Infraestructura respectivo igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del retorno que hubiere generado la propuesta de la Empresa Promotora de Inversión y/o a la Afiliada que haya participado en el concurso, salvo que los miembros del Comité de Inversiones nombrados por la Asamblea de Tenedores determinen un porcentaje distinto mediante resolución adoptada en una sesión del Comité de Inversiones en la que los miembros nombrados por el Administrador tendrán voz pero no voto respecto de dicho punto.

- (i) Verificar que las propuestas que se reciban relacionadas con los concursos de obra civil a que hace referencia el párrafo (h) anterior cumplan con lo establecido en las bases de concurso que correspondan.
- (j) Analizar y evaluar las propuestas que se reciban relacionadas con los concursos de obra civil a que hace referencia el párrafo h) anterior y emitir el fallo correspondiente.

En ningún supuesto deberá considerarse que un miembro del Comité de Inversiones (como tal) o que el Comité de Inversiones tendrá facultades, o estará autorizado para llevar a cabo actos en que se le considere como Administrador del Fideicomiso. El Comité de Inversiones no tendrá control, ni participará en la administración del Fideicomiso, ni tendrá poder alguno o autoridad para actuar en representación del Fideicomiso, ni para instruir a la Fiduciaria.

#### ***14) Eventos de Incumplimiento***

Serán considerados como Eventos de Incumplimiento para efectos de la Emisión siempre que los mismos hubieren sido notificados conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula, sean continuados, no hayan sido subsanado por quien los hubiere generado y sean declarados como tal por el Representante Común en la forma y términos previstos en ésta Cláusula: (i) el que exista incumplimiento de parte de las Empresas Promotoras de Inversión al Contrato de Preferencia y Co-Inversión, o, bien, (ii) el incumplimiento de las Empresas Promotoras de Inversión de hacer las aportaciones de capital correspondientes a las Empresas Promovidas, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, o (iii) que el Administrador incurra en alguna conducta grave (la “Conducta Grave”) que a juicio de los miembros del Comité Técnico conlleve la de destitución de su cargo, entendiéndose como Conducta Grave cualquier actino u omisión por parte del Administrador en el cumplimiento de sus obligaciones que se traduzca en una pérdida igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según sea determinado por la autoridad judicial competente, (los “Eventos de Incumplimiento”).

Cuando las Empresas Promotoras de Inversión o el Administrador lleven a cabo cualquier acto o incurran en cualquier omisión que constituya un Evento de Incumplimiento, el Representante Común procederá conforme a lo siguiente:

- a) Notificará a la Fiduciaria, con copia al Comité Técnico, un aviso de Evento de Incumplimiento (el “Aviso de Evento de Incumplimiento”) a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en la que se haya verificado el Evento de Incumplimiento, sin que por el transcurso de dicho plazo sin entregarse el Aviso de Evento de Incumplimiento se entienda que el mismo ha quedado subsanado, pudiendo presentarse incluso después del referido plazo con los mismos efectos que se establecen en el Fideicomiso.
- b) Recibida la notificación del Aviso de Evento de Incumplimiento, en un plazo que, en todo caso, no deberá de exceder de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de en que reciba el Aviso de Evento de Incumplimiento a la Fiduciaria deberá (i) entregar al Representante Común, con copia al Comité Técnico, la documentación que acredite que no ha incurrido en un Evento de Incumplimiento o que el mismo ya ha sido subsanado, o (ii) de existir el Evento de Incumplimiento proceder a subsanarlo.
- c) Si la documentación que acredite que las Empresas Promotoras de Inversión o el Administrador no han incurrido en un Evento de Incumplimiento o que el mismo ya ha sido subsanado no es entregada al Representante Común, con copia al Comité Técnico, dentro del plazo señalado en el párrafo que antecede o el Evento de Incumplimiento no es subsanado, el Representante Común estará autorizado para declarar la existencia de un Evento de Incumplimiento mediante la entrega a la Fiduciaria, con copia al Comité Técnico, de una notificación definitiva de incumplimiento (la “Notificación Definitiva de Evento de Incumplimiento”).

En caso de que se declare la existencia de un Evento de Incumplimiento, el Representante Común deberá convocar inmediatamente a una Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, en la que podrán acudir con voz pero sin voto, la Fideicomitente, la Fiduciaria y el Representante Común, mediante la cual se resuelva respecto de la sustitución del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

Ahora bien, en el supuesto de que la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sea convocada conforme al párrafo anterior, no resuelva respecto de la sustitución del Administrador y, en consecuencia, no exista un Administrador Sustituto, la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios necesariamente deberá resolver por mayoría simple, la Amortización Total Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios la cual se llevará a cabo, mediante acuerdo que resuelva en ese sentido. En dicha circunstancia el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará y entregará en efectivo a prorrata a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde dicho Patrimonio alcance sin que exista obligación alguna de liquidar íntegramente el valor de los mismos cuando el Patrimonio no alcance para tal efecto.

#### ***15) Obligaciones y Límite de la Responsabilidad de la Fiduciaria; Defensa del Patrimonio del Fideicomiso***

La Fiduciaria no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el clausulado del Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes Fiduciarios.

Para la realización de los actos previstos, la Fiduciaria en todo momento actuará conforme a lo establecido en el Fideicomiso, en cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, y siempre conforme a las instrucciones que invariablemente deberán constar por escrito del Administrador, de la Fideicomitente, Comité Técnico, del Comité de Inversiones o del Representante Común, según sea el caso, en términos del Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, la Fiduciaria no será responsable por:

- (I) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el Fideicomiso, o bien como resultado de los contratos y documentos que celebre de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, el Administrador, del Fideicomitente o del Representante Común, según sea el caso, en términos del Fideicomiso.
- (II) Los hechos, actos y omisiones del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, del Administrador, del Fideicomitente o del Representante Común, o de terceros que impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

#### **Defensa del Patrimonio del Fideicomiso**

La Fiduciaria no estará obligado a defender el Patrimonio Fideicomitado por sí mismo, estando obligado únicamente a otorgar, en forma oportuna, el o los poderes necesarios a favor de la o las Personas que le indique por escrito el Administrador, en términos del presente Fideicomiso, para que se avoquen al cuidado, conservación y defensa del Patrimonio Fideicomitado, así como notificar, en forma oportuna, cualquier demanda, requerimiento de alguna autoridad (incluyendo, en especial las de carácter fiscal) o reclamación en términos de lo establecido en el Fideicomiso.

Los miembros del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, el Administrador, el Fideicomitente o el Representante Común, en su caso, quedan obligados a informar por escrito a la Fiduciaria de cualquier situación que en su opinión pueda afectar la integridad del Patrimonio del Fideicomiso. Cuando la



Fiduciaria reciba alguna notificación de cualquier demanda judicial, requerimientos de alguna autoridad (incluyendo, en especial las de carácter fiscal) y en general cualquier aviso relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, lo notificará por escrito al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común a los dos Días Hábiles siguientes a aquél en que hubiere recibido la notificación correspondiente, con lo cual se entenderá que actuó en forma oportuna.

El Administrador deberá instruir a la Fiduciaria, a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en que hubiere recibido la notificación descrita en el párrafo anterior, para que la Fiduciaria otorgue los poderes necesarios a la o las personas designadas por el Administrador, para que se avoquen a la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

La Fiduciaria no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, así como de los gastos, costas o de cualesquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, los cuales en todo caso serán pagadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

### **Actos Urgentes**

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Fideicomiso cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria tan pronto tenga noticia, deberá dar aviso al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Inversiones y al Representante Común y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria podrá recuperar del Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad en que haya incurrido por los actos llevados a cabo en apego a lo que se señala en este párrafo; en la inteligencia de que el Administrador deberá reembolsar de inmediato las cantidades erogadas por la Fiduciaria con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

### **Responsabilidad de la Fiduciaria**

No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad de la Fiduciaria de conformidad con el Fideicomiso, las partes convienen que la Fiduciaria no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, interpretar, verificar o investigar lo siguiente:

- 1.- Cualquier declaración hecha por las partes en el Fideicomiso;
- 2.- El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, título de propiedad, reporte o cualquier otro documento entregado conforme al Fideicomiso o en relación con el mismo por el Comité Técnico, el Comité de Inversiones, el Administrador, el Fideicomitente o el Representante Común; y
- 3.- El cumplimiento por parte del Comité Técnico, del Comité de Inversiones, del Administrador, del Fideicomitente, del Representante Común, o terceros contratados de conformidad con el Fideicomiso, de sus respectivas obligaciones o de los contratos o convenios relacionados con el Contrato de Fideicomiso.



La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna respecto de los bienes que integran el Patrimonio Fideicomitado que no estén establecidos en el Fideicomiso o no sean específicamente identificados a la Fiduciaria además:

- 1.- No tendrá responsabilidad alguna para determinar o investigar con relación al cumplimiento u observancia por las partes de cualquiera de los términos, condiciones u obligaciones bajo el Fideicomiso o cualquier otro contrato del que sea parte;
- 2.- No incurrirá en ninguna responsabilidad por ejercer su cargo con base en algún aviso, consentimiento, certificado, instrucción, declaración o cualquier otro instrumento o escrito que sea genuino y firmado por la parte o partes correspondientes;
- 3.- No incurrirá en ninguna responsabilidad por el retraso, cancelación o modificación de algún aviso, consentimiento, certificado, declaración, comunicado por cable, copia o cualquier otro escrito que no se haya entregado a la Fiduciaria cancelado o modificado en tiempo;
- 4.- No se considerará que tiene conocimiento de algún hecho o asunto, a menos que haya recibido un aviso por escrito la Fiduciaria en el domicilio y a la Persona designada en, o que posteriormente se designe de acuerdo al Fideicomiso; y
- 5.- No estará obligada ni será requerida por alguna disposición del Fideicomiso a gastar o a poner en riesgo los fondos propiedad de la Fiduciaria, o a realizar cualquier acción (incluyendo pero no limitándose al inicio o defensa de procedimientos legales y/o cualquier devolución de impuestos, procedimientos fiscales o procedimientos administrativos) que a su juicio podrían causarle a la Fiduciaria o causarles un gasto o responsabilidad; en el entendido que si la Fiduciaria elige realizar dicha acción, tendrá derecho a que se le asegure o indemnice por el pago de los costos, gastos (incluyendo sin limitación los gastos de abogados y asesores fiscales que sean razonables en términos de mercado y debidamente documentados) y responsabilidades en que hayan incurrido por esta razón, a satisfacción de la Fiduciaria. No obstante lo anterior, la Fiduciaria deberá notificar oportunamente a las partes de cualquier hecho o acontecimiento del que tenga noticia y que pueda afectar al Patrimonio Fideicomitado o a las partes.

La Fiduciaria no podrá incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

La Fiduciaria no estará obligada a ejercer acción alguna conforme al presente Fideicomiso que lo exponga a responsabilidad de sus funcionarios o contra su patrimonio que sea contraria al presente Fideicomiso o a las leyes aplicables.

Ni la Fiduciaria ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia, relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por la Fiduciaria en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo a la Fiduciaria, sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra de la Fiduciaria.

La actuación de la Fiduciaria será únicamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo.

### ***16) Vigencia del Fideicomiso y Liquidación***

**Vigencia del Fideicomiso.** El Fideicomiso estará vigente desde la Fecha de Emisión y continuará vigente, a no ser que se de por terminado anticipadamente, hasta la Fecha de Vencimiento

No obstante lo anterior, el término del Fideicomiso en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del artículo 394 de la LGTOC.

El Fideicomiso es y será irrevocable. La Fideicomitente renuncia a cualquier y a todos sus derechos que pudiera tener en cualquier tiempo para revocar o para terminar el Fideicomiso en todo o en parte por cualquier razón.

**Liquidación del Fideicomiso.** A la terminación de la vigencia del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Técnico adoptadas en sesión del mismo por los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo.

Al efecto, los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en sesión de dicho comité determinarán las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las bases de liquidación que para tal efecto se adopten en términos de lo anteriormente expuesto.

Una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el Administrador deberá: (i) concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la vigencia del Fideicomiso; (ii) vender los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) cobrar lo que se deba al Fideicomiso y pagar las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; (iv) distribuir las cantidades que correspondan en términos de la Cláusula Décimo Segunda del Fideicomiso; y (v) preparar el balance final de la liquidación, mismo que deberá ser auditado por el Auditor Externo.

En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos correspondientes se reservarán a fin de pagar dichos Gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde sea necesario.

## **D) POLÍTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN ASÍ COMO RESPECTO DE LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DE SUS TENEDORES**

El Fideicomitente constituye un Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago, y designa a Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria, quien a su vez acepta expresamente su cargo en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso y se obliga a dar cabal cumplimiento a sus fines para los cuales es creado. Los Certificados cumplirán con las disposiciones aplicables establecidas en la LMV, la Circular Única de Emisoras, en el Reglamento Interior de la BMV y en las demás disposiciones aplicables.

En términos del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única:

- a. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.
- b. El Comité Técnico se integrará por un máximo de 21 miembros de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, en el entendido de que dicho Comité Técnico tendrá de forma enunciativa, sin limitar, las siguientes facultades indelegables: (a) salvo las facultades conferidas al Comité de Inversiones, fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso; (b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; (c) nombrar y/o ratificar los cargos de Auditor Externo, Valuador Independiente y Experto Independiente, así como de cualquier otro consultor o asesor que se requiera para realizar los Fines del Fideicomiso; (d) autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, especialmente aquellos relacionados con (i) los Criterios de Elegibilidad y (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura; (e) sustituir al Administrador de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Administración; (f) vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios; (g) autorizar el nivel de apalancamiento de cada Proyecto de Infraestructura en el que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso; (h) autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura; (i) aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas de la Fideicomitente, del Administrador o de cualquiera de las Empresas Promotoras de Inversión, con las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones.
- c. En el evento de que la opinión de la mayoría de los miembros independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista, a través de la BMV.

- d. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en sus sesiones. Tales convenios y sus características deberán notificarse a la Fiduciaria, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera sesión del Comité Técnico que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por este último al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren los artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y 37, fracción I, inciso b), de la Circular Única. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.
- e. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del monto en circulación de los Certificados, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, así como que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- f. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del monto en circulación de los Certificados, tendrán derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las Personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. El derecho a que se refiere este inciso será renunciable por parte de los Tenedores, bastando para ello notificación a la Fiduciaria o Representante Común.
- g. La información y documentos relacionados con el orden del día de las Asambleas de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores y el Administrador con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a dicha Asamblea.
- h. Los Tenedores estarán obligados a notificar a la Fiduciaria los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores y sus características, en caso de celebración de dichos convenios, lo cual deberá hacerse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por la Fiduciaria al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refieren los artículos 33, fracción I, inciso b), numeral 1, y 37, fracción I, inciso b) de la Circular Única.

Información adicional por lo que hace a las características de los Certificados Bursátiles se describe en la Sección “II. LA OFERTA” del presente Prospecto.

#### ***1) Protección a los Intereses de los Tenedores***

En términos generales, los Tenedores contarán con las protecciones previstas en el inciso c) del artículo 7 de la Circular Única, así como con acceso a la información que en términos de la misma Circular Única

debe publicarse. A continuación se presenta un resumen de las protecciones de los intereses de los Tenedores a cargo de distintas personas y órganos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso:

## **2) *La Fiduciaria***

La Fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo por las limitaciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso. La Fiduciaria estará obligado a cumplir con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un Juez de Primera Instancia del lugar de su domicilio, y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.

La Fiduciaria deberá llevar a cabo las funciones descritas en la Sección “III. C). EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO” de este Prospecto. En todo momento la Fiduciaria deberá mantener el control de la Cuentas del Fideicomiso y realizar ciertas acciones para la consecución de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que reciba, de tiempo en tiempo, en términos del Contrato de Fideicomiso.

## **3) *El Representante Común***

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Título, en las disposiciones legales aplicables, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, en el artículo 68 de la LMV y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran los siguientes:

- a) Incluir su firma autógrafa en el Título, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación y declaración de haber comprobado la constitución y existencia del Patrimonio del Fideicomiso y que se han cumplido con todas las disposiciones legales aplicables.
- b) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Fiduciaria de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y a cargo de cualquier otra persona derivado de los contratos y convenios que deban celebrarse para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.
- c) Representar a los Tenedores ante la Fiduciaria o ante cualquier Autoridad.
- d) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley o los términos del Fideicomiso lo requieran y cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones, según sea aplicable.
- e) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Fiduciaria en relación con el Fideicomiso y la Emisión.

f) Notificar a la CNBV, BMV e Indeval, cualquier retraso por parte de la Fiduciaria en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, una vez que le sea informado por la Fiduciaria.

g) Actuar frente a la Fiduciaria como representante legal de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles.

h) Solicitar a la Fiduciaria, toda aquella información y documentación que obre en su poder y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En este sentido, la Fiduciaria deberá proporcionarle la información relacionada con el Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles que razonablemente requiera.

i) Informar a Indeval y a la BMV, el Monto de Amortización y/o importe de las Distribuciones a los Tenedores y demás pagos a los Tenedores que serán pagados en dicha Fecha de Pago, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título o de las disposiciones aplicables, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Información adicional por lo que hace a las funciones y obligaciones del Representante Común se incluye en la Sección “III. C). EXTRACTO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO” del presente Prospecto.

#### **4) El Comité Técnico**

El Comité Técnico, en forma no limitativa, tendrá las siguientes facultades indelegables:

(a) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, así como establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los miembros independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista, a través de la BMV.

(b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(c) Nombrar y/o ratificar los cargos de Auditor Externo, Valuador Independiente y Experto Independiente y su contratación por parte de la Fiduciaria o el Administrador, así como de cualquier otro consultor o asesor que se requiera para realizar los Fines del Fideicomiso, que podrán ser propuestos por el Administrador de manera previa a dicho comité. En el entendido que

tanto el nombramiento y/o ratificación referidos en el presente párrafo serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores

- (d) Autorizar cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad, (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, y (iii) verificar y/o autorizar el monto de recursos adicionales que solicite el Administrador que deban ser transferidos de la Cuenta de Inversiones a la Reserva para Gastos de Mantenimiento durante los 6 (seis) primeros años de vigencia del Fideicomiso, así como aquellos recursos que con posterioridad al sexto aniversario de vigencia del Fideicomiso, deban ser transferidos a la Reserva para Gastos de Mantenimiento para alcanzar el Saldo Objetivo de la Reserva para Gastos de Mantenimiento.

En el entendido que cualquier cambio propuesto por el Administrador con relación a: (i) los Criterios de Elegibilidad y (ii) los rangos preestablecidos de Gastos para llevar a cabo dichas Inversiones en Proyectos de Infraestructura, serán facultad expresa de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.

- (e) Aprobar el pago o reembolso de los Gastos de Inversión relacionados con el análisis de las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura que sean erogados por el Administrador o las Empresas Promotoras de Inversión y/o Subsidiarias y/o Afiliadas, en los términos de lo establecido en los incisos q) y r), del inciso 2 de la Cláusula Décimo Quinta del Fideicomiso.
- (f) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- (g) Instruir a la Fiduciaria en relación a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, en caso de que así lo acuerde el Comité Técnico, la contratación de un seguro de responsabilidad profesional para los miembros del Comité Técnico y del Comité de Inversiones
- (h) Autorizar el nivel de apalancamiento de cada Proyecto de Infraestructura en el que se invierta el Patrimonio del Fideicomiso.
- (i) Autorizar la participación de cualquier tercero como accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas con relación a los Proyectos de Infraestructura, inclusive cuando dicha asociación constituya un requerimiento derivado de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa correspondiente a dicho Proyecto de Infraestructura, ya sea ésta Municipal, Estatal o Federal. Esta facultad deberá ser ejercida conjuntamente con el Comité de Inversiones de manera que dicho comité autorice la participación de dicho tercero como accionista de cualquiera de las empresas Promovidas.

De conformidad con lo anterior, en el supuesto de que por así establecerlo las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura correspondientes, sea necesaria la participación de cualquier tercero como miembro del Consorcio y/o accionista de cualquiera de las Empresas Promovidas, el Comité Técnico deberá de autorizar cualquier porcentaje menor de participación de la Fiduciaria en las Empresas Promovidas que

deba realizarse en forma distinta a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

- (j) Aprobar las operaciones entre Partes Relacionadas respecto de las Empresas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, de la Fideicomitente, así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administrar el Patrimonio del Fideicomiso, o bien, que representen un conflicto de interés, lo anterior en el entendido que dicha aprobación será facultad exclusiva de los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por los Tenedores.
- (k) Autorizar la publicación de los estados financieros anuales del Fideicomiso debidamente auditados por el Auditor Externo y trimestrales del Fideicomiso previa firma que realice de manera conjunta con el Administrador.
- (l) Designar a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas, e instruirá a dichas Personas por lo que hace al ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan al Fideicomiso.
- (m) Monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
- (n) Autorizar el otorgamiento de garantías adicionales por parte de la Fiduciaria a las que se establezcan en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura, así como en los límites y parámetros distintos a los requeridos en dichos términos y condiciones.
- (o) Las demás facultades establecidas en el Contrato de Fideicomiso.
- (p) La totalidad de los Miembros Independientes y la totalidad de los miembros del Comité Técnico que no hayan sido nombrados por el Administrador podrán, mediante resolución adoptada por unanimidad, autorizar por escrito al Administrador a que no someta a concurso algún contrato de obra civil relacionado con los Proyectos de Infraestructura en los que pretenda participar alguna Empresa Promotora de Inversión y/o Afiliada que les haya sido adjudicado a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso.



## **E) PLAN DE NEGOCIOS**

El negocio principal de Marhnos Infraestructura es el desarrollo, ejecución y operación de proyectos de infraestructura, tales como concesiones carreteras, puentes fronterizos, plantas de tratamiento de agua, y otros proyectos bajo esquemas de participación público-privada como hospitales y plazas administrativas de gobiernos municipales, estatales y federales.

El objetivo de Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. como Administrador consiste en identificar, estructurar, participar, ganar, obtener el financiamiento, desarrollar y operar Proyectos de Infraestructura que cumplan con los Criterios de Elegibilidad y que generen una rentabilidad interesante y de mercado para los inversionistas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El plazo legal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ha sido establecido tomando en consideración el Período de Inversión de tres años y los plazos de las concesiones o de los contratos de prestación de servicios correspondientes que tradicionalmente se encuentran entre 8 (ocho) y 30 (treinta) años, por lo que en principio las empresas de propósito específico que se constituyan para operar los Proyectos de Infraestructura del Fideicomiso deberán haber terminado su objeto antes del plazo legal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Sin embargo, si 1 (un) año antes de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fideicomiso mantiene Inversiones en Empresas Promovidas en virtud de alguna extensión que se pudiera dar en los plazos originales de las Concesiones o de los contratos de prestación de servicios, entonces el Comité Técnico podrá contratar a un tercero independiente para liquidar las inversiones del Fideicomiso con anterioridad a la Fecha de Vencimiento.

### ***1) Periodo de Inversión***

El Administrador tendrá un plazo de 3 (tres) años para que se inviertan o se comprometan los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que dicho plazo podrá ser ampliado por 1 (un) año más, por solicitud del Administrador y con la aprobación del Comité de Técnico.

Durante este Periodo, el Administrador tendrá la obligación de que el Monto Asignado a Inversiones se destine como Inversiones en Proyectos Elegibles, realizándose el mejor esfuerzo para que durante el primer año se invierta cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Asignado a Inversiones, durante el segundo año cuando menos el 30% (treinta por ciento) y durante el tercer año el 50% (cincuenta por ciento) restante. El Administrador podrá solicitar a la Fiduciaria, previa autorización del Comité Técnico, que se otorgue una prórroga de un año al Periodo de Inversión, con el fin único de realizar Inversiones en Proyectos de Infraestructura. En el supuesto de que parte o la totalidad del Monto Asignado a Inversiones no se invierta antes del término del Periodo de Inversión y, en su caso, su respectiva prórroga, el remanente no invertido al término de dicho periodo de será destinado a la Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

## 2) *Criterios de Elegibilidad*

Para que un proyecto cumpla con los Criterios de Elegibilidad deberá ser un Proyecto de Infraestructura con inversión privada recuperable en un plazo de hasta 30 años y en los que la inversión de capital que se realice con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no represente un importe superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso a la fecha en que se realice dicha inversión, salvo que se autorice un monto superior en Asamblea de Tenedores, dentro de los siguientes sectores:

Proyectos Elegibles.- En términos generales, los proyectos en los que se pretende participar son aquellos con un valor de hasta 2,000 millones de Pesos (de forma enunciativa más no limitativa) de conformidad con lo siguiente:

### **Ambientales:**

- Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (“PTAR”), Plantas de Residuos Sólidos Urbanos (“RSU”) y/o Plantas Desalinizadoras bajo esquema BOT (Construir-Operar-Transferir).
- Proyectos de Infraestructura relativos al Manejo Integral de Gestión (“MIG”), que consisten en el apoyo integral a organismos operadores del sistema de agua.

### **Comunicaciones Viales:**

- Carreteras concesionadas y cualquier otra vía de comunicación vial.
- Puentes fronterizos.

### **Edificación bajo esquema Proyectos de Prestación de Servicios (“PPS”):**

- Edificios educativos.
- Hospitales.
- Edificios de oficinas.
- Y en general, cualquier edificio administrativo de gobierno.

### **Criterios Geográficos:**

- La Inversión debe estar destinada a Proyectos de Infraestructura que se desarrollen dentro del territorio nacional.

**Rendimientos Nominales Mínicos:**

- La Inversión debe estar destinada a Proyectos de Infraestructura que deberán contar un rendimiento anual mínimo esperado sobre el capital de:
  - Proyectos Ambientales: 11% (once por ciento)
  - Edificaciones: 13% (trece por ciento)
  - Comunicaciones Viales: 14% (catorce por ciento)
  - Otros: 14% (catorce por ciento)

Las inversiones o adquisiciones se efectuarán con base en la información disponible, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados.

**Garantías:**

- Las Empresas Promotoras de Inversión y/o la Fiduciaria deberán otorgar las garantías que se establezcan en los términos y condiciones de las bases de licitación, concurso, invitación o adjudicación directa de cada uno de los Proyectos de Infraestructura.

## F) VALUACIÓN

Los Certificados Bursátiles deberán estar valuados a precios de mercado diario por Proveedores de Precios autorizados, utilizando para dichos efectos la valuación del Patrimonio del Fideicomiso por el Valuador Independiente, quién realizará dicha valuación de manera trimestral o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente el valor de los activos objeto de inversión. Para estos efectos, el Fiduciario deberá contratar por instrucciones del Administrador, a un Valuador Independiente, que deberá proporcionar el valor actualizado del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, utilizando al efecto, los emitidos por el International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines Board (el Consejo Internacional de Lineamientos de Valuación de Capital Privado y Capital de Riesgo ó “IPEV Board”), o por cualquier otra organización de reconocimiento y prestigio internacional, y que incluirán de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes métodos: (i) valor contable, (ii) múltiplos de mercado, y (iii) flujos de efectivo descontados.

Una vez calculado el valor del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el valor de las inversiones del Fideicomiso en las Empresas Promovidas, el Valuador Independiente calculará los beneficios atribuibles a los Tenedores y lo informará a los Proveedores de Precios.

El Fiduciario deberá poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que requieran para efectuar la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, previa suscripción de un convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información financiera de las Empresas Promovidas, para estar en posibilidades de comprobar el valor de las inversiones del Fideicomiso en las Empresas Promovidas determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador estará obligado a proporcionar toda aquella información sobre las Empresas Promovidas que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la legislación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadora de valores autorizada por la CNBV.

## **G) LA FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR**

Inmar del Noreste, S.A. de C.V., será el Fideicomitente y Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., será el Administrador del Fideicomiso.

El Fideicomitente se constituyó el 3 de junio de 1994, mediante escritura pública No. 7,878, otorgada ante la fe del Lic. Jorge A. García Corcuera, Notario Público No. 140 de la Ciudad de Reynosa, Estado de Tamaulipas. El acta constitutiva del Fideicomitente se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de su domicilio social, bajo el No. 586, del Volumen IV del Libro Primero, auxiliar de sociedades, poderes y contratos diversos a fojas 146 frente sección comercio del 4 de julio de 1994.

El Administrador es una Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como consta en la escritura pública número 28,469, de fecha 14 de abril de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Guillermo Domínguez Meneses, Notario Público número 159 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio con fecha 13 de mayo de 2005, en el folio mercantil número 331114.

La dirección del Fideicomitente y del Administrador es Lafayette No. 40, Col. Nueva Anzures, Del. Miguel Hidalgo, 11590 – México, D.F. Teléfono: (55) 5980-7800.

Para información relacionada con la historia, descripción del negocio, estructura corporativa, estatutos sociales, favor de referirse a la Sección “4. MARHNOS INFRAESTRUCTURA, LA FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR” de este Prospecto, en el cual se describe el comportamiento que han tenido, en el pasado, vehículos administrados por Afiliadas de Marhnos Infraestructura, a fin de exponer la experiencia de Marhnos Infraestructura en el desarrollo y operación de Proyectos de Infraestructura. Lo anterior en el entendido de que dicha información no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán. Los bienes descritos en dicha sección no formarán parte del Patrimonio de Fideicomiso. Dicha información se proporciona respecto de Marhnos Infraestructura, en virtud de que Inmar del Noreste, S.A. de C.V. y Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., son sociedades cuya operación está ligada a las demás empresas de Marhnos Infraestructura y su papel a desarrollar en la operación no limita la participación de las demás empresas de Marhnos Infraestructura.

## H) COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR

El Administrador no cobrará ninguna comisión por su labor de encontrar las oportunidades de inversión en Proyectos de Infraestructura ni por presentarle dichas oportunidades al Comité de Inversiones.

El Fideicomiso estará obligado a sufragar su parte proporcional<sup>1</sup> de los Gastos de Inversión relacionados con la preparación de los documentos de la Licitación, siempre y cuando el Comité de Inversiones haya aceptado participar en la Licitación en cuestión. Los Gastos de Inversión de una Licitación pueden variar dependiendo del tipo de proyecto del que se trate y de la entidad que lo licita, sin embargo, a continuación presentamos un listado que menciona de manera enunciativa más no limitativa algunos de los conceptos de gastos en los que se puede incurrir para preparar una Licitación:

Conceptos para proyectos PPS	
No.	Concepto
1.	Estudios Previos requeridos PPS
	1.1. Estudio de Evaluación Socioeconómica
	1.2. Análisis PPS vs. esquema tradicional
	1.3. Estudio de impacto ambiental
	1.4. Estructuración Financiera
2.	Bases
3.	Proyecto arquitectónico*
4.	Gastos de personal directos en los que incurra Marhnos para elaborar, analizar, autorizar y presentar las propuestas para cada Proyecto de Infraestructura.
5.	Viáticos
6.	Notarios
7.	Abogados
8.	Asesores Técnicos (Licitación)
Nota*:	Aplica cuando es por Incubación, o en ciertos proyectos cuando se trata de esquemas PPS. En el resto de los casos, el promotor lo proporciona. En cualquier caso, las propias Bases de Licitación de los proyectos señalan la necesidad de desarrollar un proyecto arquitectónico, un anteproyecto ejecutivo y/o cualquier otro estudio o proyecto requerido por la entidad licitante.

<sup>1</sup> La parte proporcional de los gastos es igual al porcentaje con el que el Fideicomiso participaría en el Proyecto de Infraestructura bajo licitación.

## Conceptos para Concesiones Carreteras

No.	Concepto
1.	Estudios Previos requeridos para Concesiones Carreteras 1.1 Estudio de oferta-demanda (determinar TPDA*, encuestas de Origen – Destino, modelos de Asignación de Tránsito, estudios de Impacto Ambiental, etc.)
2.	Bases
3.	Proyecto ejecutivo**
4.	Gastos de personal directos en los que incurra Marhnos para elaborar, analizar, autorizar y presentar las propuestas para cada Proyecto de Infraestructura
5.	Viáticos
6.	Notarios
7.	Abogados
8.	Asesores Técnicos (Licitación)

Nota\*: TPDA, Tránsito promedio diario anual

Nota\*\*: Aplica cuando es por Incubación, o en proyectos bajo la figura de “Propuesta No Solicitada”. Cuando es por licitación el promotor lo proporciona. En cualquier caso, las propias Bases de Licitación de los proyectos señalan la necesidad de desarrollar un proyecto arquitectónico, un anteproyecto ejecutivo y/o cualquier otro estudio o proyecto requerido por la entidad licitante.

## Conceptos para Concesiones PTAR's

No.	Concepto
1.	Bases
2.	Ingenierías (proceso, estructura, electromecánica)
3.	Estudios Técnicos (análisis de agua, mecánica de suelos)
4.	Gastos de personal directos en los que incurra Marhnos para elaborar, analizar, autorizar y presentar las propuestas para cada Proyecto de Infraestructura
5.	Viáticos
6.	Notarios
7.	Abogados
8.	Asesores Técnicos (Estructuración de proyecto, estrategia, socio)

#### **D) DEUDORES RELEVANTES**

Las obligaciones del Fideicomiso respecto de la emisión de los Certificados Bursátiles no dependen total ni parcialmente de deudores del Fideicomiso.

#### **J) OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES**

No existen otros terceros obligados respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo la Fiduciaria.

No hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán cualesquiera pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, en caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles y del Contrato de Fideicomiso, no existe, ni existirá, obligación alguna por parte de la Fiduciaria, la Fideicomitente, las Empresas Promotoras de Inversión, el Administrador, el Representante Común, los Intermediarios Colocadores, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles.



## IV. MARHNOS INFRAESTRUCTURA, LA FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR

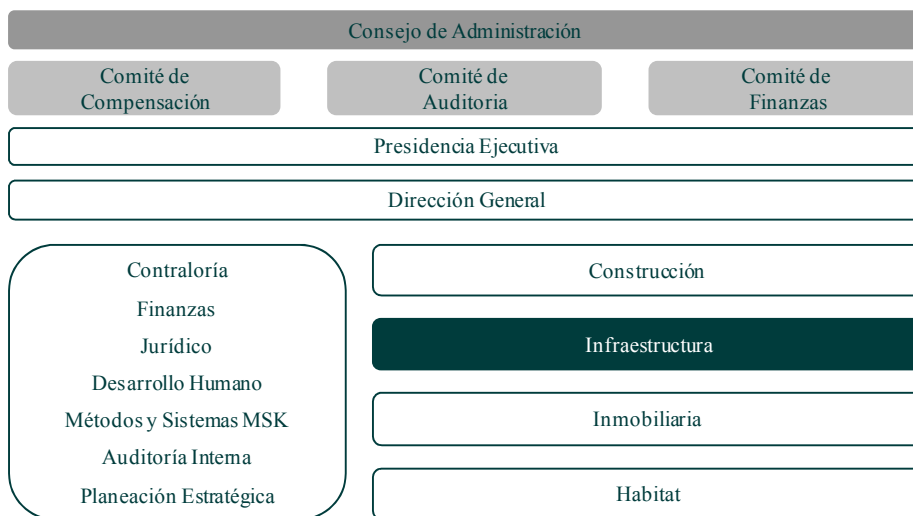
La información que se proporciona en esta sección se refiere a Marhnos Infraestructura, en virtud de que Inmar del Noreste, S.A. de C.V. y Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V., son sociedades cuya operación está ligada a Marhnos Infraestructura y su papel a desarrollar en la operación no limita la participación de las demás empresas de Marhnos Infraestructura.

### A) HISTORIA Y DESARROLLO DE MARHNOS INFRAESTRUCTURA

Marhnos es un sólido grupo de empresas creadas para desarrollar productos y servicios integrales de infraestructura, construcción y vivienda aportando soluciones de valor en términos de funcionalidad, tiempo, costo y calidad para gobiernos, empresas y personas. Su propósito es elevar la calidad de vida de clientes, colaboradores y de la sociedad, edificando proyectos que brinden bienestar, generen valor económico y respeten el medio ambiente.

Marhnos inició operaciones en el año 1954 como contratista general. En la actualidad participa en el mercado como constructora especializada, desarrolladora y administradora de negocios inmobiliarios; así como desarrolladora, operadora y concesionaria de proyectos de infraestructura.

El Grupo cuenta con un centro corporativo y dos oficinas comerciales en el interior del país, opera en todo el territorio mexicano y ha participado en proyectos internacionales en Estados Unidos, Guatemala, El Salvador, Perú, Colombia y Chile. La estructura corporativa de Marhnos es:



Marhnos está dividido en 4 grandes áreas estratégicas, que son:

**Construcción.-** Contratista general para el diseño, construcción y administración de proyectos. Diseño de ingenierías, coordinación, dirección y construcción todo tipo de proyectos de construcción. Ha desarrollado más de 920 proyectos incluidos edificios de oficinas corporativas y almacenes. Asimismo ha desarrollado más de 129 proyectos incluidos construcción y diseño de plantas industriales y bodegas.

**Infraestructura.-** Dedicados al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de proyectos de infraestructura. Esquemas de asociación público-privada (PPP); construcción-operación-transferencia (BOT) y prestación de servicios (PPS). Ha desarrollado más de 360 proyectos incluyendo carreteras, puentes, plantas de tratamiento de aguas residuales, hospitales, etc. Marhnos Infraestructura es la unidad de negocio más importante para Marhnos. Tiene amplia experiencia en el mercado mexicano y sus más de 360 proyectos en los últimos 50 años, de los cuales, 13 proyectos han sido desarrollados bajo esquemas de inversión público – privada y han generado resultados altamente rentables.

**Inmobiliaria.-** Proyectos llave en mano BTS, en arrendamiento, incluyendo centros de distribución, autoservicios, almacenes fríos o secos, bodegas y oficinas administrativas. Ha desarrollado más de 25 proyectos BTS entre los que se incluyen edificios corporativos, consulados, centros de distribución, agencias, centros refrigerados, etc.

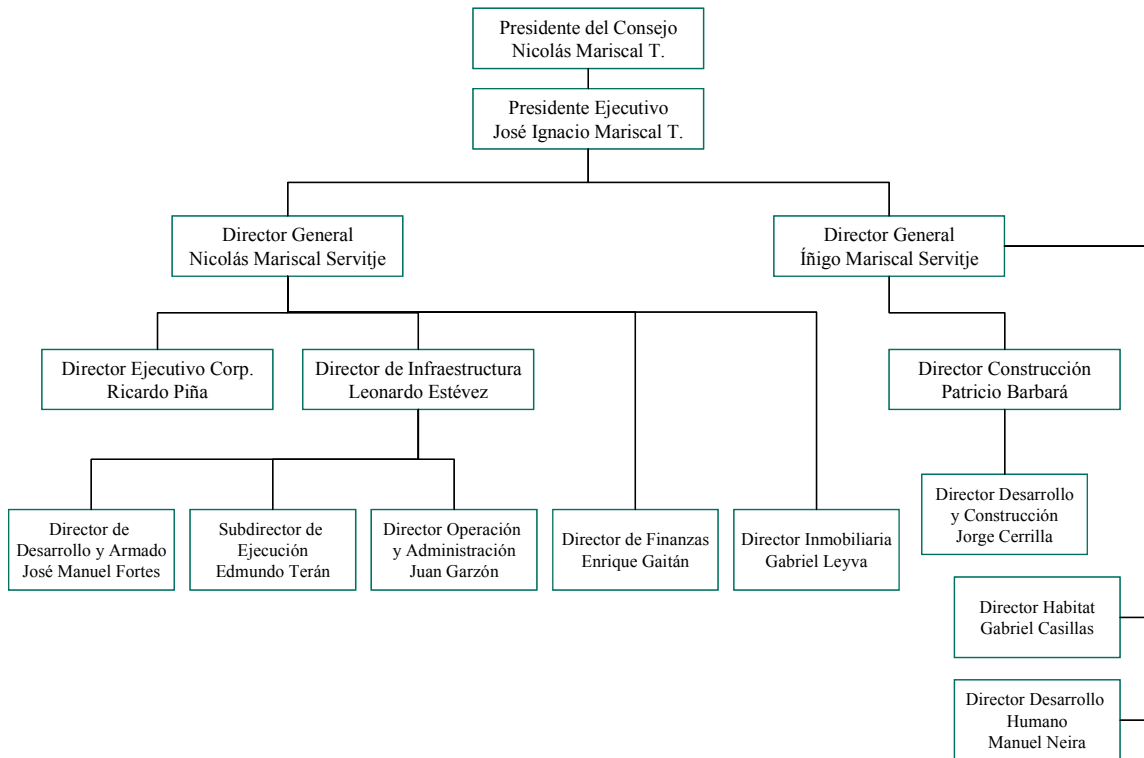
**Habitat.-** Es un desarrollador integral de proyectos habitacionales. Adquisición de reserva territorial, gestión, diseño, construcción, comercialización y servicio de postventa, para satisfacer las necesidades del cliente. Ha desarrollado más de 150 proyectos habitacionales y residenciales, que en conjunto suman más de 15,000 unidades habitacionales.

A lo largo de sus más de 55 años de historia, Marhnos ha desarrollado más de 1,000 proyectos exitosos de diversa naturaleza, siendo la división de Infraestructura una de la más importantes del grupo. Algunos de los logros más importantes de Marhnos son:

- 140 hoteles, con más de 17,000 cuartos en total.
- 15 sistemas y plantas de tratamiento de aguas residuales.
- 367 Proyectos de Infraestructura, incluyendo más de 3,500 kilómetros de carreteras (autopistas, libramientos, puentes concesionados, etc.), urbanizaciones, redes de agua potable, drenajes, introducción de energía eléctrica, bordos de protección, dragado, desazolves, terracerías, terraplenes, muelles y escolleras, entre otros.
- 61 edificios de oficinas.
- 23 hospitales.
- 140 obras industriales, incluyendo plantas automotrices, de autopartes, fundición, planificación, montajes electromecánicos y de hornos, almacenes y baterías de silos, entre otras.
- 47 centros comerciales.

- 87 proyectos de vivienda, con un total de más de 15,000 viviendas.
- 59 edificios de departamentos y condominios.
- 38 escuelas y restaurantes.
- 22 obras varias, incluyendo clubes, salas de arte, cementerios, reclusorios, centrales de abasto, embajadas, consulados, etc.

La estructura de la compañía está encabezada por los señores Nicolás y José Ignacio Mariscal Torroella que, entre los dos, acumulan más de 75 años de experiencia en el sector. A continuación presentamos el esquema de la estructura de Marhnos:



Marhnos Infraestructura es una división de negocio dedicada al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de proyectos de infraestructura, y tiene como principales objetivos participar en proyectos con las siguientes características:

- Proyectos con Inversión Privada recuperable,
- Operación a largo plazo (10 a 30 años),

- Selectividad por ubicación geográfica y retorno / tipo de proyecto,
- Incubación de proyectos estatales,
- Proyectos con garantía de pago del Gobierno Federal, excepto en Concesiones que tienen condiciones de mercado,
- Aliados estratégicos para el armado, ejecución y operación de proyectos de infraestructura (tecnólogos, operadores, financieros e inversionistas).

La estructura de Marhnos Infraestructura, se encuentra dividida en tres unidades de negocios: Desarrollo de Proyectos, Ejecución y Operación. El área de Promoción y Desarrollo de Proyectos de Infraestructura es la encargada de diseñar la estrategia de comercialización e identificación de Proyectos de Inversión Elegibles, es decir, con base a información del contexto del mercado potencial, requerimientos de inversiones, estrategia comercial y las ventajas competitivas, Marhnos Infraestructura determina su *Backlog* de cartera de proyectos potenciales para desarrollar; el área de Ejecución de Proyectos de Infraestructura es la encargada de llevar a cabo la ejecución de la ingeniería, la procura y la construcción de los proyectos de inversión ganados por Marhnos Infraestructura; y el área de Operación de Proyectos de Infraestructura es la encargada de operar y dar mantenimiento a los proyectos de inversión ganados por Marhnos Infraestructura.

El área de Promoción y Desarrollo de Proyectos de Infraestructura, encargada de diseñar la estrategia de comercialización e identificación de Proyectos de Inversión Elegibles, sigue una estrategia comercial bien definida para encontrar las oportunidades de negocio más atractivas dentro del sector infraestructura.

### Estrategia Comercial del Área de Desarrollo de Negocios

Contexto	Rol en portafolio	Estrategia comercial	Ventajas competitivas
<p><b>Mercado potencial extenso y de alto crecimiento.</b></p> <p>Necesidades de largo plazo.</p> <p>Esquemas APP atractivos.</p> <p>Tamaño de proyecto.</p> <p>Operación.</p> <p>Larga vida.</p> <p><b>Modelo comercial exitoso es fundamental a nivel unidad de negocio.</b></p> <p>Baja eficiencia comercial destruye valor creado por proyectos.</p> <p>Incubación fundamental para aumentar % bateo.</p> <p>Se requieren socios financieros y/o especialistas para aumentar</p>	<p><b>Unidad de negocio de inversiones de largo plazo.</b></p> <p><b>Objetivo de inversión.</b></p> <p>Valor.</p> <p><b>Volatilidad.</b></p> <p>Estable, aunque depende de gobierno y mercados financieros.</p> <p><b>Rotación de capital.</b></p> <p>Baja, muy intensivo en capital.</p> <p><b>Socios.</b></p> <p>Financieros/ capitalistas a nivel UN o por proyecto en nichos donde no se tenga experiencia o puedan ayudar a aumentar el % de bateo.</p>	<p><b>Enfoque en PPS como prioridad, seguido de concesiones.</b></p> <p>Salud, educación, edificación, agua y carreteras como prioridad.</p> <p>Enfoque en estados con esquema regulatorio, presupuesto y gobierno estable.</p> <p><b>Complementado por modelo de incubación</b></p> <p><b>...Y socios para ampliar mercado y minimizar riesgo.</b></p> <p>Financieros idealmente a nivel de la unidad de negocio para cubrir licitaciones.</p> <p>Especialistas para proyectos de mayor especialización</p> <p><b>Definir avenidas de salida desde</b></p>	<p><b>Escala: acceso y costos de capital.</b></p> <p>Para ampliar mercado.</p> <p><b>Efectividad y eficiencia comercial.</b></p> <p>Optimizar proceso de selección de proyecto y costos de licitación.</p> <p>Definir estrategia de salida desde el inicio del proyecto.</p> <p><b>Acceso: relaciones y visión.</b></p> <p>Enfoque en replicar incubación de proyectos.</p> <p><b>Especialización.</b></p> <p>Aprendizaje por realizar proyectos similares.</p> <p>Socios o importar/ capacitar</p>

mercado potencial.		<b>inicio del proyecto.</b>	talento. <b>Impacto al cliente calidad y servicio.</b>
--------------------	--	-----------------------------	---

Marhnos Infraestructura es un área dedicada al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de Proyectos de Infraestructura, esquemas de Asociación Público – Privada (APP), Proyectos de Construcción, Operación y Transferencia (BOT), Concesiones y Proyectos de Prestación de Servicios (PPS).

La estrategia comercial de Marhnos Infraestructura, se basa en definir los sectores de proyectos de inversión potenciales a ser desarrollados, en esquema de inversión y las autoridades gubernamentales correspondientes. Lo anterior para optimizar esfuerzos, recursos humanos, económicos y ayudar a precisar la estrategia comercial. En términos generales, Marhnos Infraestructura se centrará en los esquemas de licitación y sobre todo en la Incubación (Identificación, asesoría y desarrollo de proyectos de inversión) en Gobiernos Estatales.

Los rendimientos de los proyectos en los que Marhnos Infraestructura ha participado son muy atractivos, y en la mayoría son esquemas en los que participan entidades gubernamentales y están garantizados con participaciones federales, o son concesiones. Marhnos Infraestructura tiene la experiencia y el entendimiento para participar de manera exitosa en licitaciones públicas de infraestructura, lo que permite tener ventajas sobre otros participantes.

El desempeño histórico de Marhnos Infraestructura lo posiciona como uno de los principales participantes de infraestructura en el país. Algunos de los proyectos más recientes que han sido adjudicados a Marhnos Infraestructura se presentan en el siguiente cuadro:

<b>Proyecto</b>	<b>Promotor</b>	<b>Tipo de Proyecto</b>	<b>Inicio de Operación y Plazo de Contrato</b>	<b>TIR Neta del Capital de Riesgo (Presentada en Licitación)</b>
PTAR Tangamanga I y Norte, SLP	Gobierno del Estado de San Luis Potosí	BOT estatal con garantía de pago federal	Agosto de 1998; 15 años	17.00%
Autopista Palín – Escuintla, GUA	Gobierno de Guatemala	Concesión Federal	Mayo de 1998; 25 años	17.00%
PTAR de Tepeji del Río, HGO	Gobierno del Estado de Hidalgo	Concesión Estatal	Febrero de 2010; 15 años	12.25%
PI Reynosa “Anzaldúas”, TAM	SCT	Concesión Federal	Enero de 2010; 30 años	15.73%
Ciudad Judicial en Oaxaca, OAX	Gobierno del Estado de Oaxaca	PPS Estatal	Marzo de 2010; 15 años	14.00% (real)

Hospital en Ciudad Victoria, TAM	Secretaría de Salud	PPS Federal	Mayo de 2009; 25 años	13.43%
PTAR Fresnillo, ZAC	Gobierno del Estado de Zacatecas	Concesión Estatal	Agosto de 2011; 18 años	Mínimo 11.00%
PTAR Matehuala, SLP	Gobierno del Estado de San Luis Potosí	Concesión Estatal	Marzo de 2012; 18 años	Mínimo 11.00%
PTAR El Morro, SLP	Gobierno del Estado de San Luis Potosí	Concesión Estatal	Marzo de 2012; 18 años	Mínimo 11.00%

Marhnos cuenta con la experiencia y capacidad para participar en todo el ciclo de desarrollo de proyectos, es decir, participar en el diseño, financiamiento, ejecución, operación y administración de los proyectos bajo diferentes esquemas de inversión que hoy en día se manejan.

### Ciclo de Desarrollo de Proyectos de Inversión



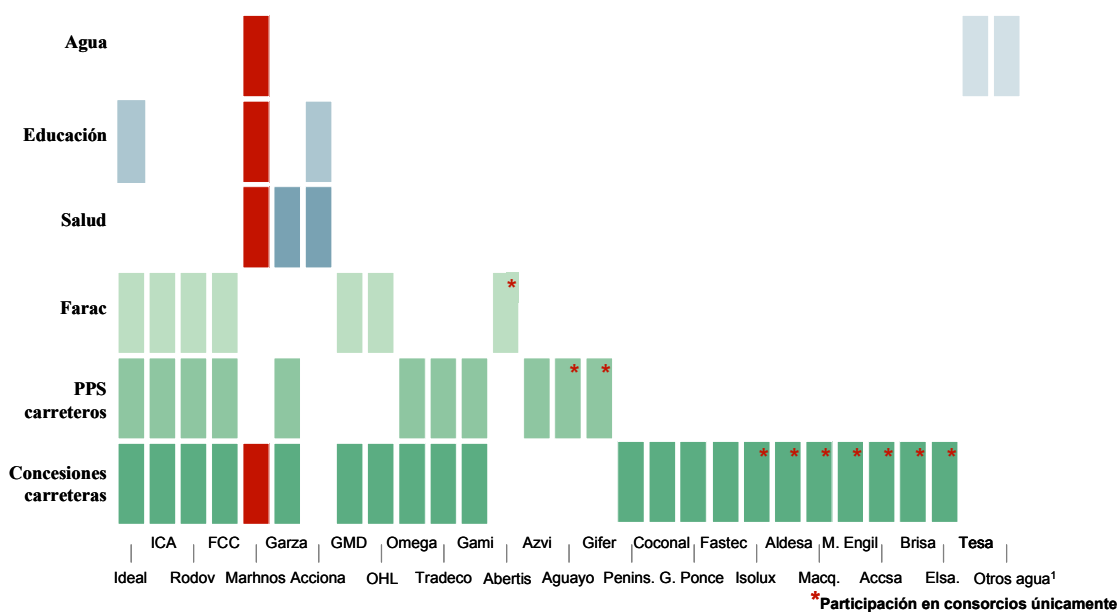
Desde hace algunos años, y en particular para el desarrollo de Proyectos de Infraestructura, Marhnos Infraestructura se ha caracterizado por su gran capacidad para crear sinergias con entidades financieras, tanto privadas como de la banca de desarrollo, que le han permitido participar con éxito en diversos proyectos. Tal es el caso del Hospital Regional de Alta Especialización de Ciudad Victoria que recibió el reconocimiento de “*Deal of the Year 2008*” otorgado por la publicación ProjectFinance. El Hospital de Ciudad Victoria fue otorgado a Marhnos por la Secretaría de Salud del Gobierno Federal bajo el esquema de PPS y fue financiado por Dexia México. El proyecto consiste en el diseño, construcción e equipamiento de un Hospital Regional de Alta Especialidad de 100 camas censables (85 adultos y 15

pediátricas), 96 camas no censables, 35 consultorios de especialidades y 4 salas de cirugía. Este PPS tiene un plazo de 23.5 años de operación, durante los cuales Marhnos llevará la operación, mantenimiento y conservación del inmueble (no incluyendo los servicios médicos). Este proyecto requirió de una inversión de poco más de 800 millones de Pesos.

El 24 de marzo de 2009, demostrando nuevamente su capacidad para crear sinergias con instituciones de renombre, Marhnos firmó un memorando de entendimiento con la Corporación Financiera Internacional, Grupo del Banco Mundial (el “IFC”) en el que se documenta el deseo de ambas partes de trabajar de manera conjunta en Proyectos de Infraestructura. El IFC ha mostrado un gran interés de financiar Proyectos de Infraestructura de al menos 540 millones de Pesos de inversión total requerida, ya sea a través de capital o deuda.

Marhnos Infraestructura participa activamente como concesionario en segmentos bien definidos de infraestructura en México. Marhnos Infraestructura participa en concesiones en el sector agua a través del desarrollo y operación de varias plantas de tratamiento de aguas residuales, en el sector salud desarrollando y operando hospitales, y en el sector de infraestructura carretera con algunas concesiones carreteras. El siguiente gráfico muestra los sectores en los que participa activamente Marhnos Infraestructura como concesionario, en comparación con sus principales competidores.

**Sectores en los que Participa Marhnos Infraestructura**



## **B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y MARHNOS INFRAESTRUCTURA**

### ***1) Actividad Principal***

Marhnos Infraestructura se dedica al desarrollo, financiamiento, ejecución y operación de Proyectos de Infraestructura, esquemas de Asociación Público – Privada (APP), Proyectos de Construcción, Operación y Transferencia (BOT), Concesiones y Proyectos de Prestación de Servicios (PPS).

### ***2) Canales de Distribución***

En virtud de la naturaleza de sus actividades, Marhnos Infraestructura no cuenta con canales de distribución.

### ***3) Patentes, Licencias, Marcas y otros contratos***

Marhnos Infraestructura no cuenta con patentes, licencias, marcas u otros contratos que sean relevantes para la transacción descrita en este Prospecto.

### ***4) Principales Clientes***

Entre los principales clientes de Marhnos Infraestructura se encuentran:

- Gobierno del Estado de San Luis Potosí
- Gobierno del Estado de Hidalgo
- Gobierno del Estado de Oaxaca
- Gobierno de Guatemala
- Gobierno del Estado de Zacatecas
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes
- Secretaría de Salud.



### 5) *Legislación Aplicable y Situación Tributaria*

Las empresas de Marhnos Infraestructura se encuentran sujetas a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, a la Ley del Impuesto al Valor Agregado y a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

### 6) *Recursos Humanos*

Todo el personal de Marhnos que labora en la división de Infraestructura es contratado por alguna de las siguientes subsidiarias: Constructora Marhnos, S.A. de C.V., Courba, S.A. de C.V., Prestadora de Servicios Anzaldúas, S.A. de C.V., Prestadora de Servicios del Centro Administrativo y Judicial de Oaxaca, S.A. de C.V., Dehab Corporación Mexicana de Vivienda, S.A. de C.V., o Alcen Administración Profesional, S.A. de C.V., que en su conjunto cuentan con una plantilla de 232 empleados. El número de empleados sindicalizados y de confianza de cada una de ellas se muestra en la siguiente tabla:

<b>Dirección de Infraestructura</b>			
<b>Empresa</b>	<b>No. de Colaboradores</b>		<b>Empleados</b>
	<b>Sindicalizados</b>	<b>No Sindicalizados</b>	
Constructora Marhnos, S.A. de C.V.	24	52	76
Courba, S.A. de C.V.	57	29	86
Prestadora de Servicios Anzaldúas, S.A. de C.V.	12	10	22
Prestadora de Servicios del Centro Administrativo y Judicial de Oaxaca, S.A. de C.V.	12	18	30
Alcen Administración Profesional, S.A. de C.V.	0	18	18
<b>Total de Empleados en la Dirección de Infraestructura</b>	<b>105</b>	<b>127</b>	<b>232</b>

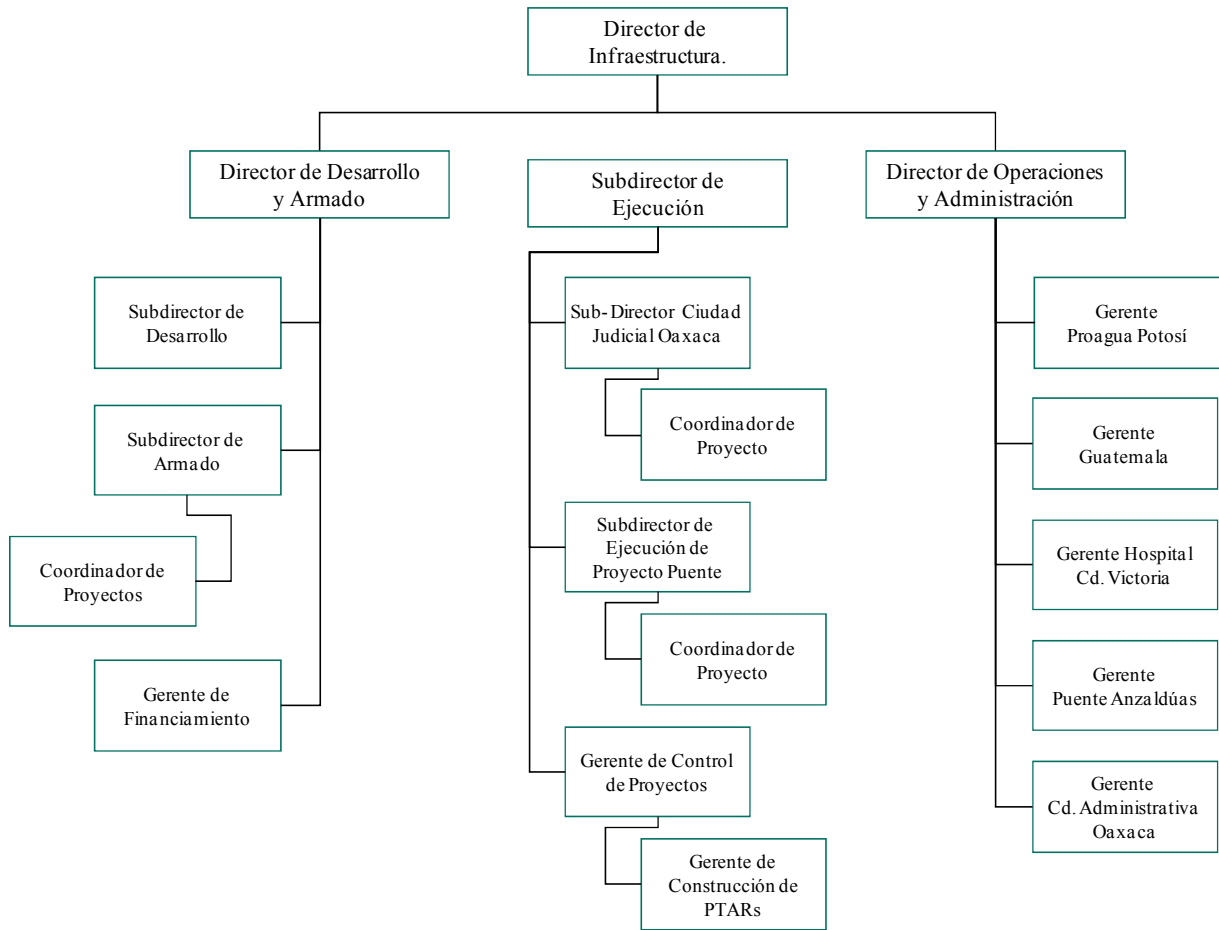
Los empleados sindicalizados pertenecen al Sindicato de Trabajadores de la Construcción, Excavación, similares y conexos de la República Mexicana. A la fecha, Marhnos tiene una muy buena relación con dicho sindicato. Actualmente no se tiene conocimiento de la existencia de conflictos o inconformidades

### 7) *Información del Mercado*

Marhnos tiene más de 55 años de historia en el sector de infraestructura en México. Para información relacionada con dicho sector y el mercado potencial en México, ver Sección “V. INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO” del presente Prospecto.

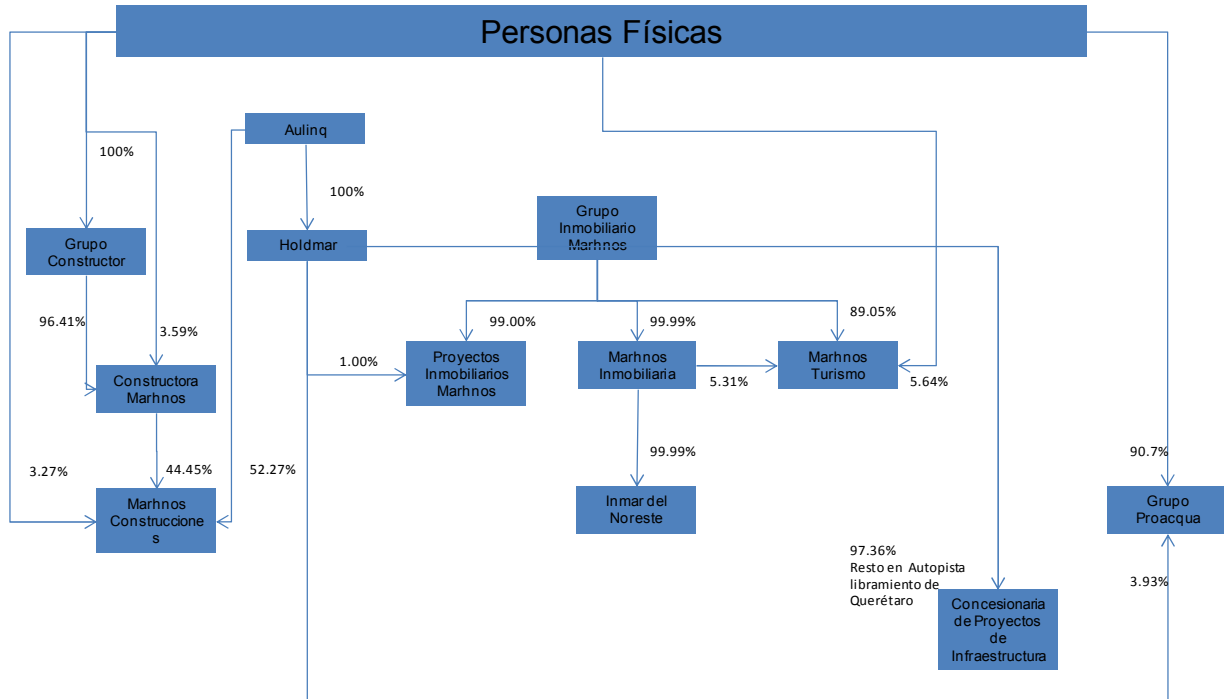
### 8) Estructura Corporativa

La división de negocios de Marhnos Infraestructura cuenta con una estructura que le permite dar puntual seguimiento a las empresas de propósito específico que crea para el desarrollo y operación de cada uno de los proyectos de infraestructura en los que participa. Esta estructura cuenta con tres divisiones que maximizan la eficiencia tanto en el armado y desarrollo de los proyectos, como en la operación de aquellos que ya están en la siguiente fase. La estructura de la división de Infraestructura se presenta a continuación:



## 9) Estructura Accionaria

La estructura accionaria de las empresas de Marhnos Infraestructura se detalla a continuación:



Asimismo, a continuación se detalla una pequeña descripción de las siguientes empresas que serán las Empresas Promotoras:

### a) Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. (CPI)

Empresa de Marhnos constituida en abril de 2005. La actividad principal de Concesionaria de Proyectos de Infraestructura, S.A. de C.V. es la prestación de servicios de operación, promoción, administración y mantenimiento de inmuebles que funcionen para dar servicio al público, ya sean derivados de contratos con el sector público o privado, o de concesiones; la realización de todo tipo de obras públicas y privadas en la que se requiera el uso de maquinaria y equipo pesado; la realización por cuenta propia o de terceros de toda clase de obras y urbanizaciones; participar como accionista, socia o inversionista en cualquier tipo de sociedades o entidades legales; celebrar subcontratos para asegurar la mano de obra de la construcción o de la operación, el equipo y tecnología necesarios e instalaciones requeridas para realización de dicho negocio. La Compañía es tenedora principal de Concesionaria Internacional Anzalduas, S.A. de C.V., Infraestructura Hospitalaria de Noreste, S.A. de C.V. y Operadora de la Ciudad Judicial de Oaxaca, S.A. de C.V. La Compañía es subsidiaria de Holdmar, S.A. de C.V. La Compañía no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por una Compañía afiliada a cambio de un honorario.

Domicilio Social: Lafayette #40, Colonia Nueva Anzures. CP. 11590, México, D.F.

Representante Legal: Ing. José Manuel Fortes Méndez

RFC: CPI-050414-VD0

Capital Contable 2009: MXN \$322,205,578

Ventas 2009: MXN \$10,023,000

Giro: Planeación, desarrollo, diseño, financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura.

Principales Líneas de Negocio: Carreteras, Autopistas, Libramientos, Universidades, Hospitales y Edificios Corporativos bajo esquemas de concesión y/o de proyectos de prestación de servicios.

**b) Marhnos Turismo, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos constituida en agosto de 1992. La actividad principal de la compañía es la compra venta de terrenos urbanos y suburbanos, así como la inversión en acciones de otras sociedades. Con fecha 31 de diciembre de 2007 la compañía dejó de tener empleados, los servicios administrativos son proporcionados por una compañía filial. La Compañía tiene participación accionaria en Terrenos y Promociones Inmobiliarias, S. A. de C. V., Infraestructura Hospitalaria de Noreste, S.A. de C.V., Operadora Financiera de Inversión, S.A. de C.V., Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V., Concesionaria Internacional Anzalduas, S.A. de C.V., y Marhnos Vivienda, S.A. de C.V. La Compañía es subsidiaria de Autopista Libramiento de Querétaro, S.A. de C.V

Domicilio Social: Lafayette #40, Colonia Nueva Anzures. CP. 11590, México, D.F.

Representante Legal: Ing. José Manuel Fortes Méndez

RFC: MTU-920824-MR5

Capital Contable 2009: MXN \$299,459,403

Ventas 2009: MXN \$380,631

Giro: Planeación, financiamiento, construcción y desarrollo de proyectos turísticos, inmobiliarios y de infraestructura.

Principales Líneas de Negocio: Carreteras, Autopistas, Libramientos, Universidades, Hospitales y Edificios Corporativos bajo esquemas de concesión y/o de proyectos de prestación de servicios.

**c) Grupo Proaqua, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos constituida en enero de 1996. Grupo Proaqua, S.A. DE C.V. es tenedora de las acciones de las compañías Proagua Potosí, S. A. de C. V. y Aguas Tratadas de Tepeji del Río, S.A. DE C.V. La actividad principal de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el diseño, construcción, financiamiento y operación comercial, directamente o a través de empresas relacionadas, de plantas de tratamiento de aguas residuales, así como cualquier otro tipo de plantas e instalaciones relacionadas con el negocio del agua. La Compañía no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. La Compañía recibe servicios administrativos y técnicos de compañías relacionadas, a cambio de un honorario, y distribuye estos servicios a sus compañías subsidiarias y asociadas, de acuerdo con estimaciones que se realizan durante el año.

Domicilio Social: Himno Nacional #1911, Fraccionamiento Tangamanga. CP. 78269, San Luis Potosí.

Representante Legal: Ing. Juan Carlos Garzón Rincón Gallardo

RFC: GPR-960108-K75

Capital Contable 2009: MXN \$41,903,544

Ventas 2009: MXN \$22,548,000

Giro: Construcción y Gerencia de Proyecto.

Principales Líneas de Negocio: Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Proyectos Integrales de Agua.

Productos y Servicios: Servicios de construcción: Precio Alzado, Precios Unitarios, Precio Máximo Garantizado, Gerencia de Proyecto, Operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

**d) Marhnos Construcciones, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos que surge inicialmente como Marhnos Tatsa Construcciones, S.A. de C.V. en julio de 1996, pasando a denominarse Marhnos Construcciones, S.A. de C.V. en septiembre de 2002. La actividad principal de Marhnos Construcciones, S.A. DE C.V., es la realización de todo tipo de obras públicas y privadas. La compra venta, importación y arrendamiento de maquinaria de la industria de la construcción y en general la celebración de toda clase de convenios y contratos que se relacionen con los fines sociales. La compañía no tiene empleados, los servicios administrativos le son proporcionados por una compañía relacionada.

Domicilio Social: Lafayette #40, Colonia Nueva Anzures. CP. 11590, México, D.F.

Representante Legal: Ing. Leonardo Estévez

RFC: MCO-960722-VB7

Capital Contable 2009: MXN \$88,733,445

Ventas 2009: MXN \$849,720,947

Giro: Construcción y Gerencia de Proyecto.

Principales Líneas de Negocio: Hotelería, Edificios Corporativos, Escuelas, Hospitales, Centros Comerciales y Logísticos, Vivienda Residencial.

Productos y Servicios: Servicios de construcción: Precio Alzado, Precios Unitarios, Precio Máximo Garantizado, Gerencia de Proyecto.

**e) Grupo Constructor Marhnos, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos constituida en diciembre de 1998. La actividad de la compañía es la compra venta de terrenos urbanos y suburbanos, de bienes muebles e inmuebles, la celebración de contratos de naturaleza civil o mercantil, así como la inversión en acciones de otras sociedades. La compañía no tiene empleados, los servicios administrativos le son proporcionados por una compañía filial.

Domicilio Social: Lafayette #40, Colonia Nueva Anzures. CP. 11590, México, D.F.

Representante Legal: Ing. Leonardo Estévez

RFC: GCM-981230-413

Capital Contable 2009: MXN \$63,438,383

Ventas 2009: MXN \$397,278,595

Giro: Construcción y Gerencia de Proyecto.

Principales Líneas de Negocio: Hotelería, Edificios Corporativos, Escuelas, Hospitales, Centros Comerciales y Logísticos, Vivienda Residencial.

Productos y Servicios: Servicios de construcción: Precio Alzado, Precios Unitarios, Precio Máximo Garantizado, Gerencia de Proyecto.

**f) Constructora Marhnos, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos constituida en marzo de 1982. La actividad de la compañía es la compra venta de terrenos suburbanos para su fraccionamiento y urbanización, la construcción de casas, carreteras, pavimentos de calles y en general la construcción por cuenta propia o como contratista de toda clase de obras públicas o privadas, la compra, venta, fabricación, importación y exportación de materiales de construcción, la adquisición de materia no en pie y su manufactura, la instalación, arrendamiento o subarrendamiento de talleres de carpintería, la adquisición de bienes inmuebles necesarios para el objeto social y en general la ejecución y celebración de actos lícitos, civiles y mercantiles que se relacionen directa o indirectamente con los objetos sociales. La compañía no tiene empleados, los servicios administrativos le son proporcionados por una compañía afiliada. La actividad principal de Marhnos Construcciones, S.A. DE C.V., es la realización de todo tipo de obras públicas y privadas. La compra venta, importación y arrendamiento de maquinaria de la industria de la construcción y en general la celebración de toda clase de convenios y contratos que se relacionen con los fines sociales. La compañía no tiene empleados, los servicios administrativos le son proporcionados por una compañía relacionada.

Domicilio Social: Av. del Rosal #54, Colonia Molino de Rosas. CP. 01470, México, D.F.

Representante Legal: Ing. Juan Carlos Garzón Rincón Gallardo

RFC: CMA-820322-LCA

Capital Contable 2009: MXN \$32,437,570

Ventas 2009: MXN \$182,573,884

Giro: Construcción y Gerencia de Proyecto.

Principales Líneas de Negocio: Hotelería, Edificios Corporativos, Escuelas, Hospitales, Centros Comerciales y Logísticos, Vivienda Residencial.

Productos y Servicios: Servicios de construcción: Precio Alzado, Precios Unitarios, Precio Máximo Garantizado, Gerencia de Proyecto

**g) INMAR del Noreste, S.A. de C.V.**

Empresa de Marhnos constituida en julio de 1994. Adquisición y venta de toda clase de bienes inmuebles, su comercialización por arrendamiento u otro medio, la construcción, administración y en general la ejecución de todo tipo de contratos de carácter civil o mercantil.

Domicilio Social: Lafayette #40, Colonia Nueva Anzures. CP. 11590, México, D.F.

Representante Legal: Enrique Gaitán Maumejean

RFC: INO-940603-CK4

Capital Contable 2009: MXN \$6,096,586

Giro: Desarrollo de proyectos turísticos, inmobiliarios y de infraestructura.

Principales Líneas de Negocio: Participación accionaria en Sociedades de Inversión de Capital y en empresas inmobiliarias desarrolladoras de proyectos comerciales, turísticos y de infraestructura y participar en capital de sociedades mercantiles.

Productos y Servicios: Inversión.

#### ***10) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales***

A la fecha del presente prospecto, no hay ningún proceso judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra del Administrador, la Fideicomitente o cualquiera de las empresas de Marhnos Infraestructura que pudiera ser relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.



### C) ADMINISTRADORES

El Administrador será responsable de la originación, análisis y monitoreo de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura y proporcionará soporte administrativo al Fideicomiso incluyendo manejo de liquidez y administración de proveedores. El equipo de Marhnos Infraestructura que llevará a cabo esta tarea está conformado por un grupo de profesionales con amplia experiencia tanto en los sectores de infraestructura y construcción como en el financiero, y que en conjunto, cuentan con los atributos necesarios para alcanzar exitosamente las metas establecidas.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el nombre, cargo, años de experiencia en el sector y años como funcionarios de Marhnos, de cada uno de los directivos que tendrán un rol fundamental en la operación:

Nombre	Cargo	Experiencia en el Sector	Años en Marhnos
Nicolás Mariscal Servitje	Director General	11 años	11 años
Iñigo Mariscal Servitje	Director General	14 años	14 años
Ricardo Piña Torres	Director Corporativo	31 años	26 años
Leonardo Estévez Sandoval	Director de Infraestructura	10 años	6 años
José Manuel Fortes Méndez	Director de Desarrollo de Infraestructura	12 años	12 años
Enrique Gaitán Maumejean	Director de Finanzas	1 año	1 año
Juan Carlos Garzón Rincón Gallardo	Director de Operaciones	18 años	18 años
Kristian Frich Martínez de Velasco	Director Jurídico		1er año
José Gabriel Bueno Casales	Director de Contraloría	7 años	5 años

**Nicolás Mariscal Servitje**, es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana y con un MBA de Stanford. Se ha desempeñado en diversos puestos en JP Morgan, y el Banco Interamericano de Desarrollo. Ocupó el cargo de Director Financiero en Grupo Marhnos y actualmente es el Director

General. El Ing. Mariscal es miembro del Consejo de Grupo Bimbo, la Organización de Emprendedores Y.E.O.. Participa activamente en el COMCE, la USEM y el IMEF.

***Iñigo Mariscal Servitje***, es Ingeniero Civil por la Universidad Iberoamericana, cuenta con un MBA por la MIT Sloan School of Management. En el plano laboral tuvo oportunidad de colaborar como Consultor de Proyecto para Slattery Skansa, en Nueva York, posición a través de cual pudo generar un sistema que incrementó la productividad de la empresa. Fue Director de Marhnos Vivienda, puesto que ocupó después de su trayectoria en Marhnos y sus filiales, habiendo participado como Analista Financiero de Grupo Proaqua, Ingeniero de Proyecto de Constructora Marhnos, teniendo a su cargo la obra de tres importantes puentes de autopista. Participó como Gerente de Proyecto en St. Louis Missouri trabajando para J.S. Alberici Construction Co,. Posteriormente se desarrolló en Grupo Marhnos en donde ocupó diversos puestos directivos.

***Ricardo Piña Torres***, nació el 17 de octubre de 1947, el Licenciatura en Administración de Empresas por la UNAM, concluyó el curso de Alta Dirección AD2 en el IPADE. Ha tenido diversos puestos en la organización entre los cuales se encuentran Dirección de Finanzas y Contraloría y Dirección del Corporativo.

***Leonardo Estévez Sandoval***, nació el 6 de noviembre de 1964. Estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana y concluyó el Master en Dirección de Empresas en el IPADE. Se ha desempeñado como ejecutivo en la Banca Comercial y Consultor Independiente. Actualmente es Director de Infraestructura de Marhnos Infraestructura, compañía en la que ha trabajado desde 2004. El Ing. Estévez es miembro del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, de la Unión Social de Empresarios Mexicanos (USEM) y de la American Society of Civil Engineers.

***José Manuel Fortes Méndez***, nació el 30 de julio en 1964 en la Ciudad de Pontevedra, España. Estudió Ingeniería Electrónica en la Universidad Autónoma Metropolitana, y concluyó varios diplomados en Alta Dirección y Dirección de Empresas tanto en el ITAM como en el IPADE. Se ha desempeñado como director de las áreas de Planeación y Sistemas de varias empresas comerciales, y actualmente es Director de Desarrollo de Proyectos de Marhnos Infraestructura, compañía en la que ha trabajado desde 1998. El Ing. Fortes es miembro de la Unión Social de Empresarios Mexicanos (USEM), del Grupo de Asesores para el Fomento de la Infraestructura (GAFI) y ha participado activamente como miembro del Comité Coordinador del Capítulo México de la Red de Apoyo en Desastres Naturales.

***Enrique Gaitán Maumejean***, es Ingeniero Mecánico Eléctrico por la Universidad Nacional Autónoma de México, y cuenta con un MBA por la Stanford University Graduate School of Business. Se ha desempeñado como asesor financiero en varios despachos a nivel internacional y actualmente es Director Corporativo de Finanzas de Grupo Marhnos, compañía en la que ha trabajado a partir de mayo de 2009.

***Juan Carlos Garzón Rincón Gallardo***, nació el 12 de Enero en 1950 en la Ciudad de México. Es Ingeniero Agrónomo Especialista en Ciencias Forestales por la Escuela Nacional de Agricultura, y concluyó varios diplomados en Alta Dirección y Administración y Finanzas en el IPADE. Se ha desempeñado como director de las áreas de Operación de Concesiones, del área Inmobiliaria y de Construcción, y actualmente es Director de Operación de Marhnos Infraestructura, compañía en la que ha trabajado desde 1992.

***Kristian Frich Martínez de Velasco***, nació el 9 de Diciembre en 1969 en la Ciudad de México. Es Licenciado en Derecho por la Universidad Panamericana, en donde concluyó la Especialidad en Derecho Bancario y en Derecho Comercial Internacional, así como actualmente es Doctorando en Derecho por Investigación por la misma universidad. Actualmente es Director Jurídico de Grupo Marhnos.

***Jose Gabriel Bueno Casales***, nació el 25 de mayo de 1975. Es Contador Público por la Universidad Panamericana, Especialista en Impuestos por el Instituto Autónomo de México y en impuestos internacionales por la Universidad de Duke, concluyo el Programa MEDEX del IPADE. Colaboro para Pricewaterhouse, para el área fiscal y financiera de GE Capital y Apple Computer. Ingreso a Marhnos en 2005 y actualmente es Director de Contraloría

#### **D) AUDITORES EXTERNOS**

El Comité Técnico, a propuesta del Administrador, instruirá al Fiduciario a realizar la contratación del Auditor Externo, en el entendido de que a la Fecha de Emisión se tiene contemplado que Auditor Externo del Fideicomiso sea KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

El Administrador, con la asistencia del Fiduciario, preparará los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de los artículos 78, 79 y 81 de la Circular Única de Emisoras. El Comité Técnico podrá ampliar el alcance de la información y comentarios que deban incluir los estados financieros del Fideicomiso. Dichos estados financieros serán dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México por el Auditor Externo.

El Auditor Externo deberá dar seguimiento a que las Inversiones sean realizadas dentro del Periodo de Inversión y pronunciarse en su dictamen sobre lo anterior y la aplicación del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso.

## **E) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

Respecto de las Inversiones en Proyectos de Infraestructura, las Empresas Promotoras de Inversión, sus Subsidiarias y Afiliadas podrán realizar las operaciones descritas a continuación, a cambio de una contraprestación que compense debidamente las responsabilidades y gastos erogados por dichas empresas con el objeto de llevar a cabo el desarrollo adecuado de los proyectos correspondientes.

- *Estructuración, preparación, armado e integración de los Proyectos de Infraestructura*; esta actividad incluye (de manera enunciativa más no limitativa) la identificación, adquisición y el análisis de las bases de la licitación o concurso que corresponda; la preparación de las propuestas técnicas y financieras de la licitación, concurso, invitación o adjudicación directa; la subcontratación de terceros para la elaboración de diversos estudios, proyectos y/o dictámenes técnico – financieros; la obtención de los compromisos de financiamiento; y la presentación de las propuestas correspondientes.
- *Incubación, estructuración, preparación, armado e integración de Proyectos de Infraestructura*; esta actividad incluye (de manera enunciativa más no limitativa) la identificación de necesidades sociales que deriven en oportunidades de Proyectos de Infraestructura, asesorando a las entidades Municipales, Estatales y/o Federales para la estructuración y/o presentación de una propuesta no solicitada directamente por ellos; la preparación de las propuestas técnicas y financieras del proyecto; la subcontratación de terceros para la elaboración de diversos estudios, proyectos y/o dictámenes técnico – financieros, la obtención de los compromisos de financiamiento; y la presentación de las propuestas correspondientes.
- *Desarrollo, ejecución y/o construcción de los Proyectos de Infraestructura*; esta actividad incluye el desarrollo conceptual y técnico de los proyectos, la definición del proyecto ejecutivo de los proyectos, la preparación de presupuestos de construcción, la supervisión gerencia y coordinación de la obra de los proyectos, la contratación de los terceros necesarios, en su caso, para la exitosa consecución de las obras correspondientes, la construcción y el equipamiento de los Proyectos de Infraestructura.
- *Operación de los Proyectos de Infraestructura*; en algunos casos, por así determinarlo los términos y condiciones de las bases de las licitaciones, concursos, invitaciones o adjudicaciones directas correspondientes, o por existir economías de escala en empresas de las Empresas Promotoras de Inversión, resulta conveniente o necesario que una de estas empresas sea la responsable de operar los Proyectos de Infraestructura. La operación de un proyecto consiste principalmente en diseñar y establecer el equipo de trabajo, incluyendo la designación y supervisión del personal técnico, operativo, administrativo y gerencial de los proyectos; la elaboración, control y seguimiento de los presupuestos anuales de operación de cada proyecto, la atención de cuestiones operativas de los proyectos, incluyendo la coordinación y contratación de los proveedores, en su caso; coordinar el mantenimiento preventivo y correctivo de los proyectos; contratar los seguros y las fianzas correspondientes; y asegurar en todo momento la correcta operación de los Proyectos de Infraestructura conforme a los lineamientos de los contratos de prestación de servicios o concesiones respectivos.

Lo anterior, siempre que la construcción y/o ejecución de los Proyectos de Infraestructura que sea realizada por las Empresas Promotoras de Inversión, sus Subsidiarias y Afiliadas cumpla con los siguientes requerimientos:

1. Que los trabajos relacionados con la construcción y/o ejecución de los Proyectos de Infraestructura sean contratados bajo la modalidad conocida como Contratos de Obra a Precio Alzado, esto es que el empresario que se encargue de ejecutar la obra lleve a cabo la construcción y ejecución del Proyecto de Infraestructura asumiendo la totalidad del riesgo correspondiente por el precio pactado en el Contrato por dicha construcción, incluyendo aquellos trabajos relacionados con la construcción y/o ejecución de los Proyectos de Infraestructura que sean contratados con Partes Relacionadas.
2. Que el Comité Técnico verifique que cualquier operación que sea celebrada con Partes Relacionadas se lleve a cabo en términos y bajo condiciones y precios de mercado.
3. Que un experto independiente en costos de construcción incluyendo utilidad (*cost-benchmarking*) especializado en materia de infraestructura o auditor de mercado, verifique que las Operaciones entre Partes Relacionadas que se lleven a cabo en términos de los numerales 1) y 2) anteriores, se realicen de manera efectiva en términos y bajo condiciones y precios de mercado, realizando un reporte para cada uno de los Proyectos de Infraestructura que deberá presentar al Comité Técnico del Fideicomiso con el objeto de obtener su autorización.

Adicionalmente a lo anterior, los miembros del Comité Técnico podrán en cualquier tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, celebrar el Convenio para Ejercer el Derecho de Voto de conformidad con los términos y condiciones establecidas dentro del documento anexo al Contrato de Fideicomiso como **Anexo 10**, en el entendido que dicho Convenio para Ejercer el Derecho de Voto deberá ser revelado al público inversionista a través de la BMV de conformidad a lo dispuesto por la Circular Única. En dicho Convenio se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

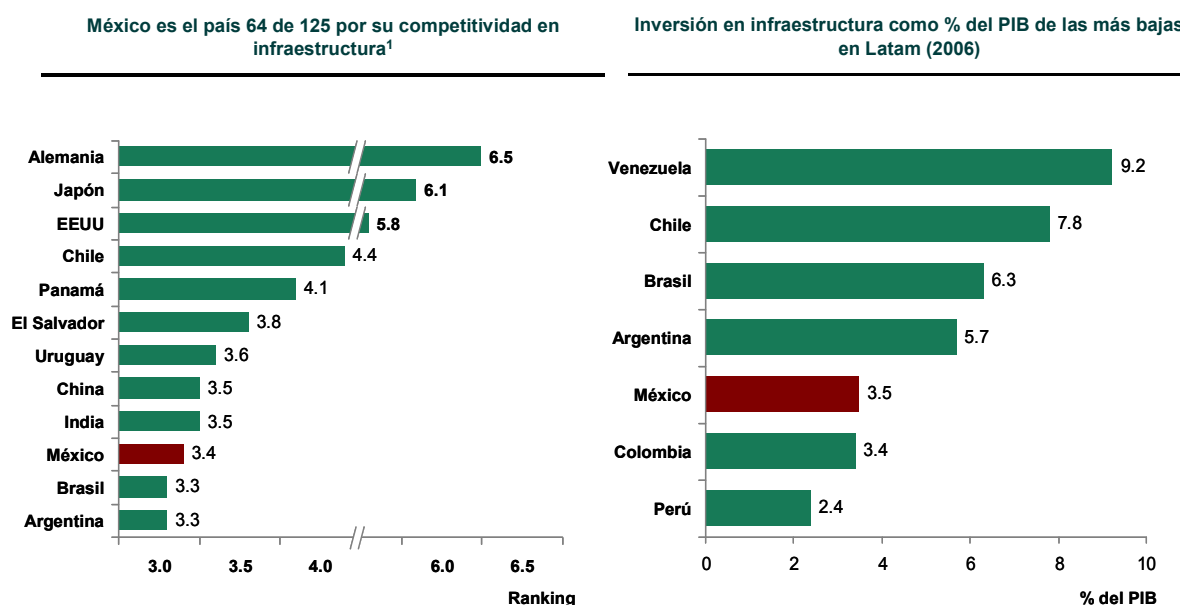
## V. INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO

La tendencia actual de los gobiernos es lograr una mayor participación del sector privado en el desarrollo y administración de proyectos de infraestructura. Esta tendencia ayuda a mantener un gasto público eficiente, impuestos más bajos, la asignación de riesgos de ejecución y administración al sector privado y una mayor demanda por financiamiento de infraestructura eficiente.

### A) PROGRAMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA<sup>2</sup>

El Programa Nacional de Infraestructura 2007-2012 (“PNI”) establece los objetivos, estrategias, metas y acciones para aumentar la cobertura, calidad y competitividad de la infraestructura del país. Este Programa se deriva del Plan Nacional de Desarrollo y es un elemento fundamental para elevar el crecimiento, generar más y mejores empleos y alcanzar el desarrollo humano sustentable.

De acuerdo con el Foro Económico Mundial, por la competitividad de su infraestructura, México se ubica en el lugar 64 de 125 países. A nivel sectorial, México ocupa el lugar 65 en ferrocarriles, 64 en puertos, 55 en aeropuertos, 73 en electricidad, 51 en telecomunicaciones y 49 en carreteras. En América Latina, México se ubica en 7° lugar, atrás de Barbados (28), Chile (35), Panamá (46), Jamaica (53), El Salvador (54) y Uruguay (58). A nivel sectorial, México es 3° en ferrocarriles, 11° en puertos, 8° en aeropuertos, 14° en electricidad, 9° en telecomunicaciones y 6° en carreteras.



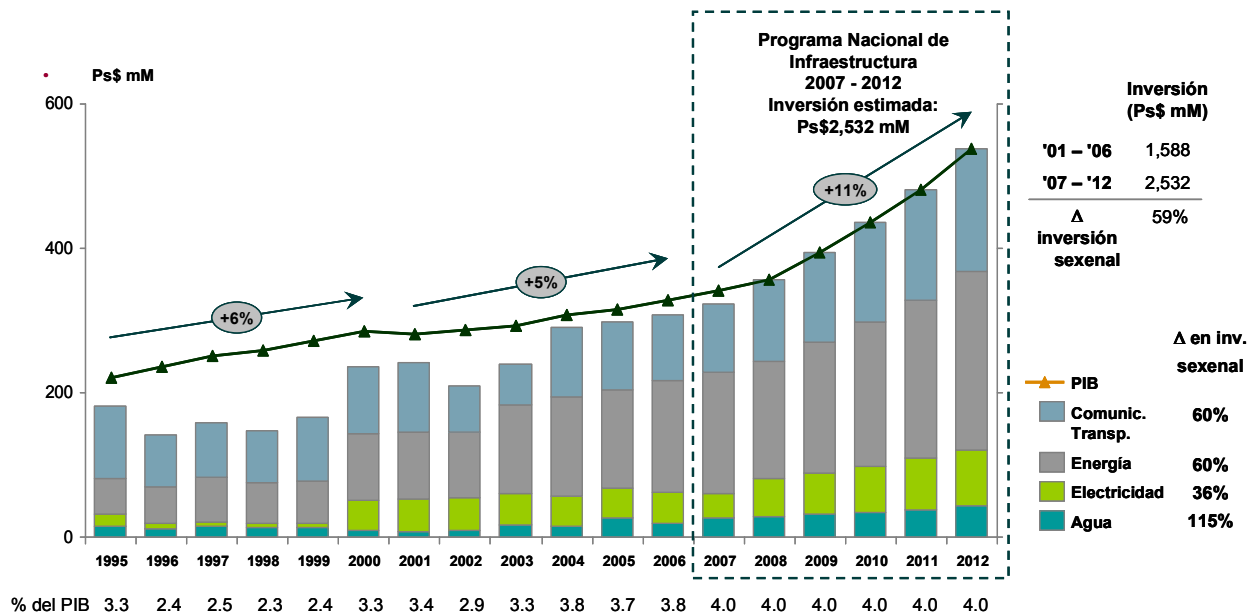
<sup>2</sup> Programa Nacional de Infraestructura ([www.presidencia.gob.mx](http://www.presidencia.gob.mx))

Durante el 2006, la inversión de México en infraestructura, sin considerar el sector energético, fue equivalente a tan sólo el 2.1% del Producto Interno Bruto (“PIB”). El escenario base del PNI supone que la inversión promedio anual entre 2007 y 2012 será entre el 3.0% y el 4.5% del PIB.

El Programa Nacional de Infraestructura busca cumplir los siguientes objetivos de largo plazo:

- Elevar la cobertura, calidad y competitividad de la infraestructura.
- Convertir a México en una de las principales plataformas logísticas del mundo, aprovechando nuestra posición geográfica y nuestra red de tratados internacionales.
- Incrementar el acceso de la población a los servicios públicos, sobre todo en las zonas de mayores carencias.
- Promover un desarrollo regional equilibrado, dando atención especial al centro, sur y sureste del país.
- Elevar la generación de empleos permanentes.
- Impulsar el desarrollo sustentable.
- Desarrollar la infraestructura necesaria para el impulso de la actividad turística.

La meta para 2030 es que México se ubique en el 20 por ciento de los países mejor evaluados de acuerdo con el índice de competitividad de la infraestructura que elabora el Foro Económico Mundial. Para alcanzar esta meta, en 2012 México debe convertirse en uno de los líderes de América Latina por la cobertura y calidad de su infraestructura.





Con base en lo previsto en el Programa Nacional de Infraestructura 2007-2012, se estima un requerimiento de inversión de 2 billones 532 mil millones de pesos para este periodo. Estas inversiones significarían un incremento de 51% (cincuenta y uno por ciento) en términos reales respecto a los recursos canalizados a estos sectores de infraestructura durante los seis años anteriores. Excluyendo al sector energía, en el resto de los sectores se estima que el 42% (cuarenta y dos por ciento) de la inversión se cubriría con recursos públicos y el 58% (cincuenta y ocho por ciento) restante con recursos provenientes del sector privado.

### 1) *Requerimientos de Inversión*

De acuerdo al PNI, los requerimientos de inversión en los próximos años serán los siguientes:

#### **Inversión Estimada por Sector 2007 - 2012**

(miles de millones de pesos)

<b>Sector</b>	<b>Total</b>	<b>Promedio Anual</b>
Carreteras	287	48
Ferrocarriles	49	8
Puertos	71	12
Aeropuertos	59	10
Telecomunicaciones	283	47
Agua potable y saneamiento	154	26
Hidroagrícola y control de inundaciones	48	8
Electricidad	380	63
Producción de hidrocarburos	822	137
Refinación, gas y petroquímica	379	63
<b>Total</b>	<b>2,532</b>	<b>422</b>

De los 2 billones 532 mil millones de pesos de inversión que se estiman en el PNI, el 37.6% (treinta y siete punto seis por ciento) serán destinados a proyectos de infraestructura que no estén relacionados con petróleo o gas, incluyendo carreteras, vías ferroviarias, puertos, aeropuertos, telecomunicaciones, suministro de agua y salud. Esto representa cerca de 951 mil millones de pesos, de los cuáles el gobierno espera que 554 mil millones de pesos sean financiados por el sector privado.

### Inversión Estimada por Fuente de Financiamiento 2007 - 2012 (sin sector energía)

(miles de millones de pesos)

Sector	Recursos Públicos	Recursos Privados	Total
Carreteras	159	128	287
Ferrocarriles	27	22	49
Puertos	16	55	71
Aeropuertos	32	27	59
Telecomunicaciones	19	264	283
Agua potable y saneamiento	108	46	154
Hidroagrícola y control de inundaciones	36	12	48
<b>Total</b>	<b>397</b>	<b>554</b>	<b>951</b>

El cuadro que se presenta a continuación describe algunas de las metas establecidas en el Programa Nacional de Infraestructura (no incluye proyectos y metas del sector energía):

Sector	Metas
Infraestructura Carretera	<p>Construir o modernizar 17,598km de carreteras y caminos rurales, incluyendo 12,260km que corresponden a la terminación de 100 proyectos completos.</p> <p>Incrementar de 72% a 90% la red carretera federal que opera en buenas condiciones conforme a estándares internacionales.</p>
Infraestructura Ferroviaria y Multimodal	<p>Construir 1,418km de vías férreas.</p> <p>Poner en operación la primera etapa de los Sistemas 1, 2 y 3 del Tren Suburbano de la Zona Metropolitana del Valle de México.</p> <p>Construir 64 pasos a desnivel, señalizar 240 pasos a nivel y 256 cruces, desarrollar 3 libramientos, y construir 4 cruces ferroviarios fronterizos con sus libramientos.</p> <p>Desarrollar 10 nuevos corredores multimodales, incluyendo la construcción de 12 terminales intermodales de carga y el inicio de operación del proyecto Punta Colonet.</p>
Infraestructura Portuaria	<p>Construir 5 puertos nuevos y ampliar o modernizar otros 22.</p> <p>Aumentar la capacidad instalada para el manejo de contenedores de 4 a más de 7 millones de TEUS<sup>3</sup>.</p> <p>Construir 13 muelles para cruceros.</p>

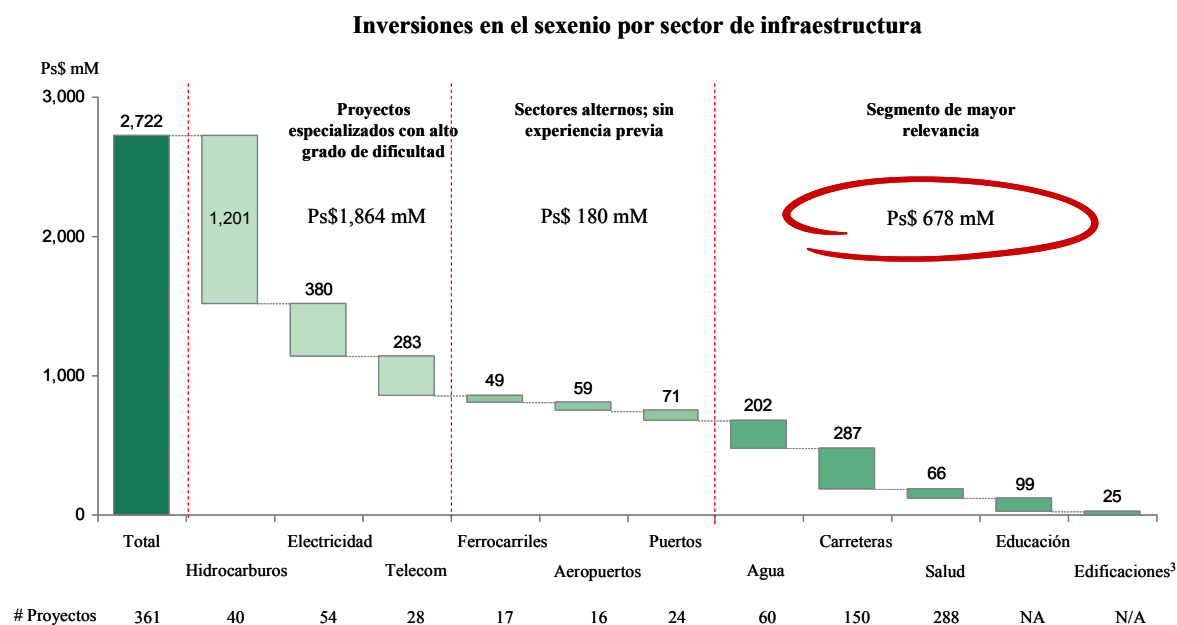
<sup>3</sup> TEUS = siglas en inglés de un contenedor de 20 pies.

Infraestructura Aeroportuaria	<p>Construir al menos 3 nuevos aeropuertos y ampliar otros 31.</p> <p>Incrementar la capacidad de transporte aéreo de carga en 50%.</p> <p>Alcanzar la certificación del 50% de los aeropuertos con base en estándares internacionales.</p>
Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento	<p>Aumentar la cobertura de agua potable a 92% (97% en zonas urbanas y 76% en zonas rurales).</p> <p>Incrementar la cobertura de alcantarillado a 88% (96% en zonas urbanas y 63% en zonas rurales).</p> <p>Incrementar la cobertura de tratamiento de aguas residuales a por lo menos 60% de las aguas colectadas.</p>
Infraestructura Hidroagrícola y de Control de Inundaciones	<p>Modernizar y/o tecnificar 1.2 millones de hectáreas de superficie agrícola de riego.</p> <p>Incorporar una superficie de 160 mil hectáreas nuevas de riego y de temporal tecnificado.</p> <p>Incrementar a 6 millones de habitantes y a 150 mil hectáreas agrícolas la población y las áreas productivas, respectivamente, que se apoyan con obras de protección contra el riesgo de inundaciones.</p>

A pesar de lo ambicioso del PNI, éste no representa la totalidad del mercado existente. No están incluidos algunos sectores como universidades, oficinas de gobiernos, edificios públicos, hospitales, etc.

## B) ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA MARHNOS INFRAESTRUCTURA

Marhnos Infraestructura tiene amplia experiencia en el sector infraestructura, y sus esfuerzos durante los últimos años han estado enfocados a temas como desarrollo y operación de concesiones carreteras, plantas de tratamiento de aguas residuales y edificación de hospitales, entre otros. El Programa Nacional de Infraestructura contempla una inversión superior a los \$670 mil millones de pesos en proyectos que por su naturaleza son de especial interés para Marhnos Infraestructura por tratarse de sus áreas de especialidad. Dentro del PNI existen proyectos que requerirán una inversión de \$180 miles de millones de pesos en el presente sexenio en los que Marhnos Infraestructura no se ha especializado, pero que representan una excelente oportunidad para Marhnos Infraestructura de incursionar en este tipo de proyectos.

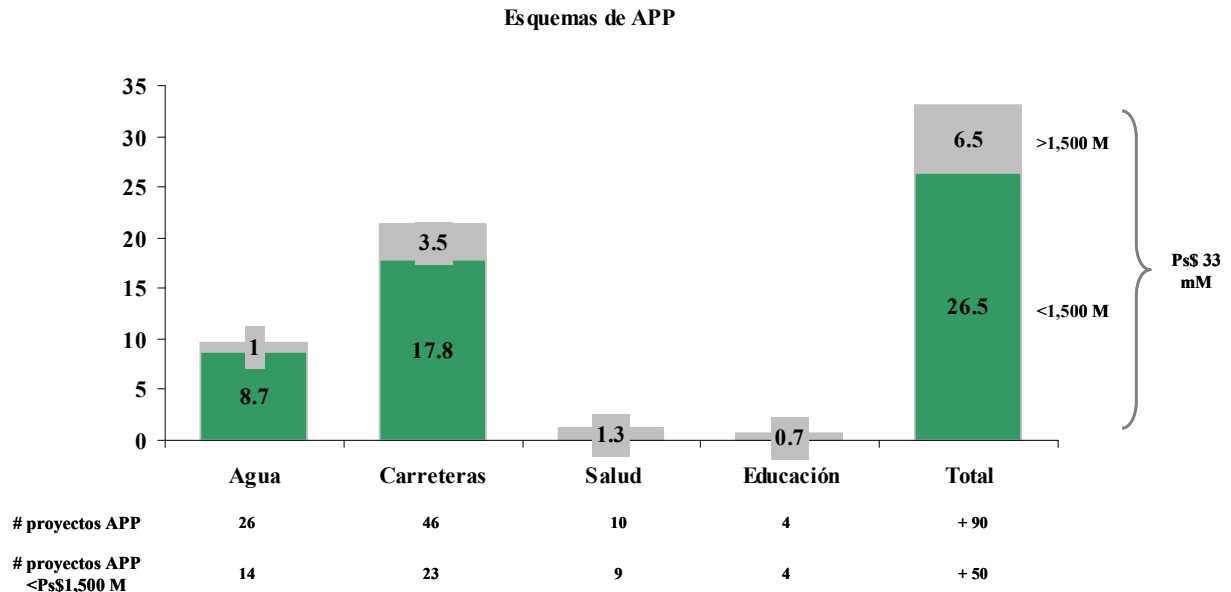


Por la experiencia que Marhnos Infraestructura tiene en el sector, y de acuerdo a lo establecido en el Programa Nacional de Infraestructura, existen proyectos en los que podría participar Marhnos Infraestructura que ascienden a \$137 mil millones de pesos entre esquemas de Asociación Público – Privada y Obra Pública. El siguiente cuadro muestra una relación de los proyectos que contempla el PNI que podrían considerarse oportunidades potenciales para Marhnos Infraestructura:

<sup>4</sup> Nota: Inversión privada en salud calculada con el número de camas a construir, en base al costo por cama de hospitales Bajío, Tamaulipas y Durango. Inversión en infraestructura de salud pública calculada en base a la inversión observada en 2007 con un aumento de 10% anual. Inversión pública en infraestructura de educación calculada en base a la inversión proyectada para 2007 - 2008 (400 M)  
Fuente: Programa Nacional de Infraestructura 2007; Segundo informe de gobierno C. Presidente Felipe Calderón

	APP: 36 por Ps\$69.5 mM						OP: 43 por Ps\$68.4 mM				Total	
	Carretera		Agua		Salud		Carretera		Agua			
	#	Valor	#	Valor	#	Valor	#	Valor	#	Valor	#	Valor
D.F.	3	8.7					7	5.1	2	9.2	12	23.0
Jalisco	5	6.4	3	13.1			3	3.0	3	9.1	14	31.6
Edo. Mex.	3	11.2	2		1	1.7	5	6.2	5	19.7	16	38.8
Tamaulipas	4	3.2	1	0.1	1	0.9	1	0.3	1	4.6	8	9.1
Puebla	3	10.5					3	1.5	1	3.0	7	15.0
Michoacán	7	7.0					5	3.6	1	1.0	13	11.6
Oaxaca	2	6.5					5	2.0			7	8.5
Guanajuato		0.0	1	0.2					1	0.1	2	0.3
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>53.5</b>	<b>7</b>	<b>13.4</b>	<b>2</b>	<b>2.6</b>	<b>29</b>	<b>21.7</b>	<b>14</b>	<b>46.7</b>	<b>79</b>	<b>137.9</b>

Considerando únicamente los esquemas de Asociación Público Privada, el PNI establece una meta de inversión de cerca de \$33 miles de millones de pesos. Tradicionalmente, estos esquemas son complemento de las Obras Públicas licitadas.



Los sectores en los que Marhnos Infraestructura se ha enfocado durante los últimos años y en los que se ha especializado son: el sector ambiental, el sector de carreteras y puentes vehiculares, y el sector de edificaciones bajo esquemas de Proyectos de Prestación de Servicios.

### ***1) Sector Ambiental***

Marhnos Infraestructura busca participar en proyectos de: Plantas de Tratamiento de Agua (“PTAR”) y Residuos Sólidos Urbanos (“RSU”) bajo esquema BOT (Construir-Operar-Transferir por sus siglas en inglés), con la participación de FONADIN (“Fondo Nacional de Infraestructura”) y Línea de Crédito Contingente con inversiones promedio de 500 millones de Pesos. Adicionalmente, proyectos de Manejo Integral de Gestión de Agua (“MIG”).

En el sector Ambiental, Marhnos Infraestructura se especializa en el Diseño, Construcción, Equipamiento, Puesta en Marcha, Operación y Mantenimiento de PTAR’s a largo plazo con inversión privada parcial recuperable (BOT). Para el 2010, en estos proyectos con esquema BOT, se estima una inversión de 2,500 millones de Pesos en 7 nuevas plantas de tratamiento y un proyecto MIG. El objetivo de Marhnos Infraestructura será mantenerse enfocado en el desarrollo de estos proyectos mediante una relación estrecha con los principales actores del proyecto, tanto del Gobierno Federal como de los Municipios y Estados correspondientes para crear ventajas competitivas que hagan de nuestra oferta la opción más confiable para el cliente.

La experiencia de operación en el estado de San Luis Potosí y tener adjudicada hasta el momento la PTAR de El Morro, de 750 lps, así como una planta mas en Matehuala con capacidad de 100 lps, posiciona a Marhnos Infraestructura como una empresa altamente competitiva en el mercado mexicano. La estrategia comercial en este sector es trabajar de manera proactiva con los clientes potenciales ya identificados previamente, ya que es necesario generar confianza y construir relaciones de largo plazo con los clientes.

El sector de agua potable es uno de los cuatro sectores estratégicos del Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal, por lo que las inversiones en este campo y particularmente en materia de saneamiento serán prioritarias. El Gobierno Federal está impulsando los proyectos de inversión bajo el esquema PROMAGUA para pasar de una cobertura nacional en el 2007 de 38.5% (treinta y ocho punto cinco por ciento) a 60% (sesenta por ciento) para el 2012.

#### ***Análisis de Mercado***

En el periodo 2010-2012 el PROMAGUA promoverá la aplicación de recursos por 34 mil millones de Pesos en materia de Saneamiento, Agua Potable y Mejora Integral de la Gestión. De estos recursos, al menos 4 mil millones de Pesos corresponden a PTAR’s del nicho de interés de Marhnos Infraestructura (plantas con inversión menor a 500 millones de Pesos). Estas inversiones son seguras y de bajo riesgo en virtud de que los recursos de inversión a fondo perdido correspondientes al apoyo Federal, se encuentran disponibles a través del Fideicomiso 1902 constituido en Banobras para garantizar estos proyectos y a la línea de crédito contingente destinada a garantizar el pago de la contraprestación por los servicios prestados. No se contemplan cambios importantes en esta área dentro del Plan Nacional de Infraestructura, por lo que se espera el ejercicio de estos recursos conforme está ordenado en el Plan Nacional Hídrico. En este programa se tienen inscritos 32 proyectos de PTAR’s en el PROMAGUA de los cuales 17 han recibido aprobación de recursos y se han concursado 14, es decir el 44% (cuarenta y cuatro por ciento) de la meta en saneamiento, se espera en los próximos 3 años que se concursen en promedio 6 plantas por año.

## **Plan de Promoción 2011**

Con base al Plan Nacional de Desarrollo para el 2011 en el sector Agua, la estrategia de Promoción de Marhnos Infraestructura será enfocarse en los estados de San Luis Potosí, Nayarit, Veracruz, Puebla, Guerrero, Durango y Sinaloa. De acuerdo la investigación de mercado realizada por Marhnos Infraestructura, algunos de los Estados y proyectos para los que, en el año 2011, se llevarán a cabo concursos son:

### **Backlog del Sector Ambiental para el año 2011**

Proyecto de Infra	Monto Inversión (mdp) De Proy a Licitar	Licitación/ Trimestre del 2011 (mdp)			
		1er	2do	3ro	4ro
4 PTAR's 1	1,230	1ra. 400	2da. 300	3ra. 380	4a. 150
2 MIG's 2	1,400	1ro. 800	2do. 600		
2 Plantas Desaladoras	700		1ra. 350	2da. 350	
1 Programas de RSM3	150			1ro. 150	
<b>Total</b>	<b>3,480</b>	<b>1,200</b>	<b>1,250</b>	<b>880</b>	<b>150</b>

Fuente: Información generada por la Dirección de Promoción y Desarrollo de Negocios Marhnos.

Nota 1: Plantas de Tratamiento de Agua Residual.

Nota 2: Mejoramiento Integral de Gestión.

Nota 3: Residuos Sólidos Municipales.

Este *Backlog* en el sector agua es dinámico, y se actualiza periódicamente, por lo que la información señalada en el cuadro anterior, es solo indicativa y no se debe tomar como información definitiva.

## **2) Sector Carreteras y Puentes Vehiculares**

Marhnos Infraestructura se especializa en el sector de carreteras y puentes internacionales bajo el esquema de Concesiones, donde se construye, opera y mantiene el proyecto por el tiempo que dure la Concesión y donde la inversión privada es recuperable. Para el 2011 se estima una inversión de 50,350 millones de Pesos en proyectos de Concesiones carreteras. El objetivo será mantenernos enfocados en el desarrollo de estos proyectos mediante una relación estrecha con los principales actores del proyecto, tanto del Gobierno Federal como de los Estados correspondientes para crear ventajas competitivas que hagan de su oferta la opción más confiable para el cliente.

La experiencia de operación en Guatemala, así como la entrada en operación del Puente Internacional Reynosa-Anzaldúas, Tamaulipas, posiciona a Marhnos Infraestructura como una empresa altamente competitiva en el mercado mexicano e internacional. Los proyectos en los que Marhnos Infraestructura busca participar en este sector son carreteras concesionadas o puentes fronterizos con un requerimiento de inversión menor a 2,000 millones de Pesos.

El sector de carreteras y puentes internacionales es uno de los cuatro sectores estratégicos con mayores presupuestos asignados y más importantes del Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal, por lo que las inversiones en este sector serán prioritarias para incentivar la economía interna del país. El Gobierno Federal está impulsando los proyectos de inversión bajo los siguientes esquemas: Nuevo Esquema de Concesiones y Proyectos de Prestación de Servicios (PPS), y Aprovechamientos de Activos.

### **Análisis de Mercado**

Cada año, México requiere unos 55,000 millones de pesos para inversión en mantenimiento, modernización y construcción de carreteras. Sin embargo, la restricción presupuestal, permite que sólo la mitad sea de estos recursos públicos sean asignados anualmente. Por ello, se han diseñado tres modelos de participación-publico privada para atraer capitales privados a la inversión privada y estos son: Nuevo Esquema de Concesiones, Proyectos de Prestación de Servicios (PPS), y Aprovechamientos de Activos.

### **Plan de Promoción 2011**

Según el Plan Nacional de Desarrollo para el 2011 del sector de carreteras, la estrategia del área de Promoción de Marhnos Infraestructura se enfocará principalmente en los estados de Guanajuato, Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas y Chihuahua. De acuerdo la investigación de mercado realizada por Marhnos Infraestructura, algunos de los Estados y proyectos para los que, en el periodo 2011, se llevarán a cabo concursos son:

#### **Backlog del Sector Carreteras para el año 2011**

#### **Proyectos de Infraestructura Potenciales del Sector Carreteras y Puentes Internacionales.**

Proyecto de Infra	Monto Inversión (mdp) De Proy Potenciales	Licitación/ Trimestre del 2011 (mdp)			
		1er	2do	3ro	4ro
12 Paquetes carreteras 1	Nd	nd	nd	nd	nd
2 Puentes Internacionales	1,200	1ro. 500	2do. 700		
3 Autopistas	3,950	1ra. 1,000	2da. 1,500	3ra. 1,450	
1 libramiento	1,200		1ro. 1,200		
<b>Total</b>	<b>6,350</b>	<b>1,500</b>	<b>3,400</b>	<b>1,450</b>	

Fuente: Información generada por la Dirección de Promoción y Desarrollo de Negocios Marhnos.

Nota 1: Paquetes de carreteras son 12 bajo esquema de Aprovechamiento de Activos, son montos considerables y que sobrepasan el monto de inversión máximo para Marhnos, por lo anterior, no son del interés para su análisis.



### 3) Edificaciones bajo el esquema de Proyectos de Prestaciones de Servicios

Para el 2011, Marhnos Infraestructura tiene identificada una cartera de proyectos con esquema de Inversión Pública-privada por una inversión aproximada de 17,750 millones de Pesos. El objetivo de Marhnos Infraestructura es obtener entre uno y dos proyectos por año y seguir enfocados en el desarrollo de estos proyectos mediante una relación estrecha con los principales actores del proyecto, tanto del Gobierno Federal como de los Estados correspondientes.

Marhnos Infraestructura tiene claramente identificado el tipo de proyectos en los que estará enfocando sus esfuerzos. En particular se pretende participar en proyectos de edificios educativos, hospitales, estacionamientos centros deportivos y edificios de oficinas que requieran de una inversión no mayor a 1,500 millones de Pesos.

#### *Análisis de Mercado*

Cada año, tanto a nivel federal como a nivel estatal, se están impulsando de manera importante proyectos de inversión muy interesantes bajo el esquema de PPS, y para ello 24 estados de la República Mexicana cuentan ya con Leyes de Proyectos de Prestación y Servicios para atraer capital privado para desarrollar importantes obras de infraestructura.

#### *Plan de Promoción 2011*

De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo para el 2011 del sector de edificaciones, la estrategia del área Promoción de Marhnos Infraestructura se enfocará en los estados de Guanajuato, Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas, Chihuahua, Querétaro y otros. De acuerdo la investigación de mercado realizada por Marhnos Infraestructura, algunos de los Estados y proyectos para los que, en el periodo 2011, se llevarán a cabo concursos son:

#### **Backlog del Sector Edificación para el año 2011**

##### **Proyectos de Infraestructura Potenciales del Sector Edificaciones**

Proyecto de Infra	Monto Inversión (mdp) De Proy Potenciales	Proy en Licitación/ Trimestre del 2011 (mdp)			
		1er	2do	3ro	4ro
3 HRAE 1	3,000	1ro. 1,000	2do. 1,000	3ro. 1,000	
4 Complejos Administrativos	3,200	1ro. 800	2do. 800 3ro. 800	4o. 800	
<b>Total</b>	<b>6,200</b>	<b>1,800</b>	<b>2,600</b>	<b>1, 800</b>	

Fuente: Información generada por la Dirección de Promoción y Desarrollo de Negocios Marhnos.  
Nota 1: HRAE: Hospitales Regionales de Lata Especialidad.

## VI. CONSIDERACIONES FISCALES

La información presentada a continuación no pretende exponer un análisis detallado de la diversidad de escenarios y consideraciones fiscales que pueden resultar relevantes para decidir respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados. Por lo tanto, se recomienda a los posibles inversionistas, consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las implicaciones fiscales aplicables a su adquisición, tenencia o enajenación, antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

Es importante destacar que el régimen fiscal vigente a esta fecha podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados, o bien, la opinión de las autoridades fiscales podría ser distinta de lo expuesto.

### 1. Naturaleza del fideicomiso

A través del Fideicomiso no se realizarán, ni se pretenden realizar actividades empresariales, en virtud de que exclusivamente obtendrá ingresos de carácter pasivo, provenientes principalmente de los siguientes conceptos:

- a) Dividendos
- b) Intereses derivados de la deuda subordinada emitida por las Empresas Promovidas
- c) Ganancias de capital, principalmente por la eventual enajenación de acciones

En tanto el Fideicomiso no realice actividades empresariales, se puede considerar que el Fideicomiso tiene el carácter de figura jurídica transparente para efectos fiscales en México, de forma que los Tenedores reconocerán, según corresponda, los efectos fiscales derivados de las actividades del Fideicomiso. En consecuencia, mientras no se realicen actividades empresariales a través del Fideicomiso, el Fideicomitente, la Fiduciaria y los Tenedores, no se encuentran obligados a cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales.

En relación con lo anterior, los Tenedores deberán reconocer los rendimientos distribuidos por el Fideicomiso como ingresos provenientes de su inversión en los Certificados para efectos de la determinación del impuesto sobre la renta (ISR), conforme a las disposiciones aplicables a su caso particular, ya sean residentes en México, personas morales o físicas, o bien, residentes en el extranjero, tal como se detalla a continuación.

### 2. Efectos fiscales – Rendimientos de los Certificados

- a) Personas morales

Las personas morales acumularán los rendimientos a sus demás ingresos, de acuerdo con lo establecido en la LISR para cada tipo de ingreso. Particularmente, en el caso de dividendos, la persona moral no los considerará ingresos acumulables y los incorporará a su cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

El intermediario financiero no aplicará retención alguna a los Tenedores personas morales que obtengan rendimientos derivados de la tenencia de los Certificados.

b) Personas morales con fines no lucrativos

En el caso de obtención de ingresos por enajenación de acciones o intereses, la utilidad correspondiente estará gravada por el ISR en el caso de que tales ingresos sean superiores al 5% de los ingresos totales de personas morales con fines no lucrativos. Lo anterior no será aplicable al caso de fideicomisos y personas morales autorizadas para recibir donativos, así como para SIEFORES, por lo que tales ingresos no estarán gravados por el ISR.

En cuanto a los rendimientos de los Certificados por concepto de dividendos, en general, no estarán gravados para personas morales con fines no lucrativos.

Los intermediarios financieros no aplicarán retención alguna sobre los rendimientos de los Certificados que sean pagados a los Tenedores.

c) Personas físicas

Las personas físicas que sean Tenedores de los Certificados, gravarán los rendimientos obtenidos conforme a lo dispuesto por la LISR para cada tipo de ingresos.

Los intermediarios financieros efectuarán la retención que proceda para el caso de intereses y ganancias de capital, conforme a las disposiciones fiscales aplicables, excepto en el caso de dividendos, donde las personas físicas acumularán a sus demás ingresos dichos rendimientos, junto con el ISR correspondiente a tales dividendos y procederán a acreditar el ISR correspondiente a dichos dividendos distribuidos por las Empresas Promovidas.

d) Residentes en el extranjero

i. Con establecimiento permanente en el país - ingresos atribuibles a éste

En el caso de que los Tenedores sean personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, con establecimiento permanente constituido en nuestro país, y los rendimientos de los Certificados sean atribuibles a dicho establecimiento, serán aplicables de forma general, las consideraciones fiscales expuestas en el inciso a) anterior para personas morales residentes en México.

ii. Con establecimiento permanente en el país - ingresos no atribuibles a éste, o sin establecimiento permanente en el país

En el caso de que los Tenedores sean personas físicas o morales residentes en el extranjero con establecimiento permanente constituido en nuestro país, pero que los rendimientos de los Certificados no

sean atribuibles a dicho establecimiento, o bien, cuando dichos residentes en el extranjero no tengan establecimiento permanente en México, los intermediarios financieros retendrán el impuesto que proceda conforme a las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo, en su caso, los convenios para evitar la doble imposición celebrados por México con los países de residencia de los Tenedores.

En todos los casos anteriores, los rendimientos de los Certificados no estarán gravados por el IETU o por el IVA, conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

### 3. Efectos fiscales de la enajenación de los Certificados

#### a) Personas morales

La enajenación de los Certificados estará gravada para efectos del ISR. Cabe mencionar, que en caso de que el valor de los Certificados incluya una proporción de rendimientos de los Certificados que aún no hayan sido percibidos, ya sea por concepto de dividendos, intereses o ganancias de capital, proporcionalmente deberá darse el tratamiento correspondiente a cada uno de dichos conceptos, conforme a las consideraciones expuestas anteriormente.

Los intermediarios financieros no efectuarán retención alguna por la enajenación de Certificados o por los rendimientos que correspondan a los mismos.

#### b) Personas morales con fines no lucrativos

En términos generales, las personas morales con fines no lucrativos no son contribuyentes del ISR, sin embargo, en el caso de que enajenen bienes distintos de su activo fijo o presten servicios a personas distintas de sus miembros o socios, como lo podría ser la enajenación de los Certificados, deberán determinar el impuesto sobre la utilidad correspondiente, siempre que dichos ingresos excedan del 5% de los ingresos totales de la persona moral en el ejercicio de que se trate.

Para el caso de personas morales y fideicomisos autorizados para recibir donativos, el límite de ingresos mencionado será del 10%, a partir del ejercicio de 2012. Antes de ese plazo, dichas personas morales y fideicomisos no pagarán ISR sobre la enajenación de certificados.

En este caso, los intermediarios financieros no efectuarán retención alguna por la enajenación de Certificados o por los rendimientos que correspondan a los mismos.

#### i) Sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro

Las SIEFORES no son contribuyentes del ISR. Los intermediarios financieros no efectuarán retención alguna por la enajenación de Certificados o por los rendimientos que correspondan a los mismos.

#### c) Personas físicas

La enajenación de los Certificados estará gravada para efectos del ISR. En caso de que el valor de la enajenación contenga una proporción de rendimientos de los Certificados, por concepto de dividendos,

intereses o ganancias de capital, proporcionalmente deberá darse el tratamiento correspondiente a cada uno de dichos conceptos, conforme a las consideraciones fiscales expuestas anteriormente.

Para el caso de la enajenación de certificados y los rendimientos que incluya el valor de la enajenación, serán aplicables las retenciones de ISR conforme a las disposiciones vigentes, excepto por lo que se refiere a dividendos.

d) Residentes en el extranjero

i) Con establecimiento permanente en el país - por ingresos atribuibles a éste

Las consideraciones fiscales para este tipo de inversionistas serán las expuestas para el caso de personas morales residentes en México.

ii) Con establecimiento permanente en el país - por ingresos no atribuibles a éste, o sin establecimiento permanente en el país

Los ingresos por la enajenación de Certificados estará gravada por el ISR en México y los intermediarios financieros aplicarán la retención correspondiente conforme a las disposiciones fiscales y los convenios celebrados por México para evitar la doble imposición. En el caso de que el valor de enajenación incluya rendimientos aún no distribuidos, las consideraciones fiscales serán las expuestas al respecto anteriormente, en materia de retenciones de ISR.

En todos los casos anteriores, la enajenación de los Certificados no estará gravada por el IETU o por el IVA, conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Para todos los efectos anteriores, la Fiduciaria llevará las cuentas necesarias para identificar cada tipo de ingreso proveniente de la tenencia de acciones y valores: dividendos, intereses y ganancias de capital. Asimismo, La Fiduciaria requerirá a los Tenedores o los intermediarios financieros, según corresponda, la información necesaria para el cumplimiento de obligaciones fiscales respectivas. Igualmente, la Fiduciaria entregará a dichos Tenedores o intermediarios financieros, la información que requieran conforme a las disposiciones fiscales, para el debido cumplimiento de sus obligaciones.

Por otra parte, en el caso de enajenación de los Certificados por los Tenedores, la Fiduciaria deberá informar al intermediario financiero la proporción de rendimientos que pudieran estar incluidos en el valor de enajenación, de forma que esté en posibilidad de efectuar la retención de ISR correspondiente y los Tenedores puedan a su vez, determinar las consecuencias fiscales correspondientes.

No obstante, la legislación fiscal aplicable puede modificarse en el futuro, o bien, las autoridades fiscales podrían determinar que las operaciones llevadas a cabo a través del Fideicomiso constituyen actividades empresariales, en virtud de su naturaleza, participantes o actividades. Como resultado, la Fiduciaria estaría obligada a cumplir con las obligaciones correspondientes conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta, determinando el resultado fiscal o pérdida fiscal derivada de tales actividades.

El Fideicomitente, la Fiduciaria y los Tenedores serán responsables del cumplimiento de las obligaciones fiscales y entero de impuestos y contribuciones que correspondan a cada uno individualmente como consecuencia de las actividades del Fideicomiso, conforme a las disposiciones fiscales que les resulten aplicables a cada uno. Derivado de lo anterior, el Fideicomitente, la Fiduciaria y los Tenedores no serán obligados solidarios entre ellos, respecto de tales obligaciones fiscales.

*KPMG Cárdenas Dosal, S.C.*, analizó las consideraciones fiscales expuestas anteriormente.

## VII. PERSONAS RESPONSABLES

### A) FIDUCIARIA

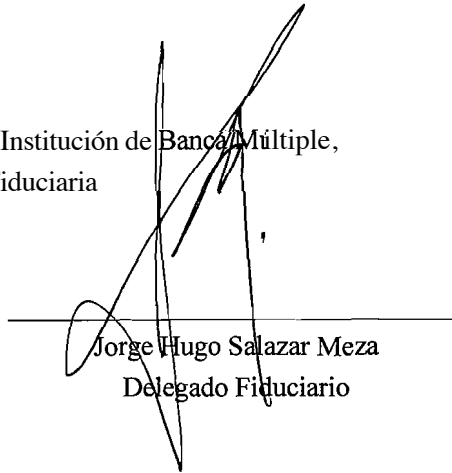
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al Contrato de Fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados.

Asimismo, manifestamos que dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada nuestra representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a errores a los inversionistas.”.

Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
División Fiduciaria



Arturo Fernández García  
Delegado Fiduciario



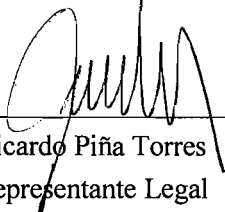
Jorge Hugo Salazar Meza  
Delegado Fiduciario



**A) FIDEICOMITENTE**

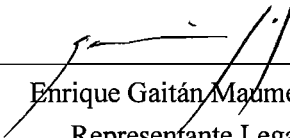
"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora, los bienes, derechos y valores fideicomitidos contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Inmar del Noreste, S.A. de C.V.



---

Ricardo Piña Torres  
Representante Legal



---

Enrique Gaitán Maumejean  
Representante Legal



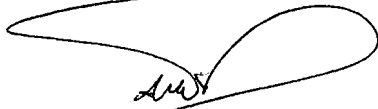


**C) INTERMEDIARIO COLOCADOR**

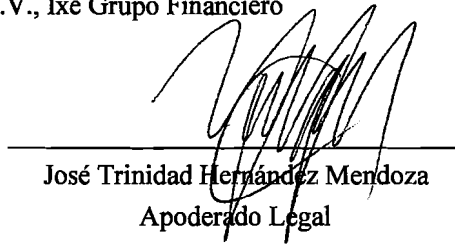
"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV."

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



Gerardo Fietzsch Rodríguez Peña  
Apoderado Legal



José Trinidad Hernández Mendoza  
Apoderado Legal

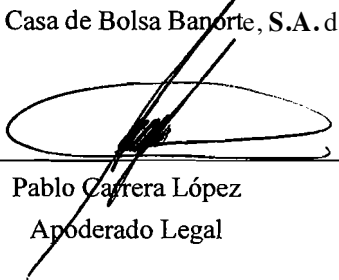


**A) INTERMEDIARIO COLOCADOR**

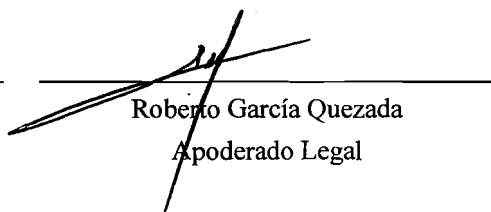
"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representadano tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles Fiduciarios materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la BMV."

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



Pablo Carrera López  
Apoderado Legal



Roberto García Quezada  
Apoderado Legal



A) **ASESOR LEGAL INDEPENDIENTE**

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Díaz de Rivera y Mangino, S.C.

Xavier Mangino Dueñas  
Socio

## **VIII. ANEXOS**

### **A) OPINIÓN LEGAL**

**B) TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN**

**C) CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**D) CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

**E) CONTRATO DE PREFERENCIA Y CO-INVERSIÓN**



**F) CONVENIO PARA EL EJERCICIO DEL VOTO**

**G) CARTA DE INVERSIONISTAS (ANEXO W)**

**H) REPORTE DE BOSTON CONSULTING GROUP**