

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

**DEFINITIVE PROSPECTUS.** *The securities described in this prospectus have been registered with the National Registry of Securities (Registro Nacional de Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Such securities cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.*



Infraestructura Viable, S.A. de C.V.  
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

**invex**Banco

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo  
Financiero  
FIDUCIARIO

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

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA CONSIDERANDO EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN:**  
**\$11,835,072,330 M.N.**  
**PRECIO POR CBFE SERIE "L" DE \$30.00 M.N.**

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN:**  
**\$10,291,367,220 M.N.**  
**PRECIO POR CBFE SERIE "L" DE \$30.00 M.N.**

Oferta pública en México de 343,045,574 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado serie "L" (los "CBFEs Serie "L"") sin considerar la Opción de Sobreasignación, y de 394,502,411 CBFEs Serie "L" considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación (la "Oferta") a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Fiduciario:</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, quien es una institución de crédito residente en México y está autorizada para actuar como tal en el país.
<b>Fideicomitente:</b>	Infraestructura Viable, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Fideicomitente").
<b>Fideicomisario en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores de los CBFEs Serie "L".
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	Los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto pleno subordinado (los "CBFEs Serie "C"").
<b>Administrador:</b>	Infraestructura Viable, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Administrador").
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"FVIA 16"
<b>Valor Nominal de los CBFEs Serie "L":</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
<b>Número de CBFEs Serie "L" (sin considerar la Opción de Sobreasignación):</b>	343,045,574
<b>Número de CBFEs Serie "L" (considerando la Opción de Sobreasignación):</b>	394,502,411
<b>Precio por CBFE Serie "L":</b>	\$30.00 M.N. por cada CBFE Serie "L"
<b>Monto de la Oferta (sin considerar la Opción de Sobreasignación):</b>	\$10,291,367,220 M.N.
<b>Monto de la Oferta (considerando la Opción de Sobreasignación):</b>	\$11,835,072,330 M.N.
<b>Opción de Sobreasignación y Operaciones de Estabilización</b>	Para cubrir asignaciones en exceso, los Intermediarios Colocadores tendrán una opción de sobreasignación, consistente en la opción de adquirir hasta 51,456,837 CBFEs Serie "L" adicionales (la "Opción de Sobreasignación"). La Opción de Sobreasignación podrá ser ejercida en un plazo de hasta 30 días contados a partir de la Fecha de Registro en la BMV a un precio igual al Precio de Colocación y en una sola ocasión. La Opción de Sobreasignación en ningún caso podrá representar más del 15% del monto total autorizado de la Oferta de los CBFEs Serie "L". Los Intermediarios Colocadores podrán pero no estarán obligados a realizar operaciones de estabilización con el propósito de prevenir o retardar la disminución del Precio de los CBFEs Serie "L" conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización las mismas podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	12 de octubre de 2016.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	13 de octubre de 2016.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	13 de octubre de 2016.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:</b>	13 de octubre de 2016.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	14 de octubre de 2016.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	19 de octubre de 2016.
<b>Amortización:</b>	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables.
<b>Recursos Netos de la Oferta (considerando la Opción de Sobreasignación):</b>	Aproximadamente \$11,631,437,613 M.N. como recursos netos de la Oferta, considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
<b>Recursos Netos de la Oferta (sin considerar la Opción de Sobreasignación):</b>	Aproximadamente \$10,087,732,503 M.N. como recursos netos de la Oferta, sin considerar la Opción de Sobreasignación. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Los CBFES Serie "L" y los CBFES Serie "C" (conjuntamente los "CBFES") serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2886 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Infraestructura Viable, S.A. de C.V. como el Fideicomitente y como Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (como se define más adelante).
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	El fin primordial del fideicomiso será invertir en acciones representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo sin limitación acciones representativas del capital social de PACSA (según dicho término se define más adelante), y cuya actividad exclusiva consista en (1) invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones, sea igual o mayor a 7 años en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFES Iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFES Serie "L", así como, en su caso, llevar a cabo cualquier Emisión Adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la <u>Cláusula IX</u> del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por acciones representativas del capital social de PACSA, sociedad mexicana, residente en México, titular de la Concesión para construir, explotar, conservar y mantener la Autopista México-Toluca, o de cualquier otra Sociedad Elegible, en el entendido, que al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido directamente en dichas acciones. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección III. LA OFERTA - 1. Características de los Valores - Patrimonio del Fideicomiso.
<b>Distribuciones:</b>	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores de los CBFES Serie "L" en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Distribuciones". Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso".

<b>Fuente de Pago:</b>	Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” en el presente Prospecto.
<b>Terceros Relevantes:</b>	No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Prospecto. Ver Sección “II. LA OFERTA – Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta”.
<b>Derechos de los Tenedores:</b>	Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, <u>en el entendido</u> , que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.
<b>Lugar y Forma de Pago:</b>	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
<b>Depositorio:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Régimen Fiscal:</b>	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles (incluyendo PACSA), sus accionistas y los Tenedores de CBFES, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA E. Para más detalles en relación con este asunto, ver Sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” en el presente Prospecto.  Este resumen se basa en la evaluación de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., y Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global en materia fiscal. Para más detalles en relación con este asunto, ver Sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” en el presente Prospecto.
<b>Posibles Adquirentes y Adquisición de:</b>	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida bajo “Factores de Riesgo”.
<b>Adquisición de CBFES Serie “L” por Afiliadas del Administrador</b>	Pinfra y GCM, sociedades controladoras de PACSA participaron en la oferta pública y adquirieron un 53.6% de los CBFES Serie “L” ofrecidos por el Fideicomiso, considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación. Toda vez que Pinfra y GCM adquirieron 53.6% de los CBFES Serie “L”, dichas entidades mantienen una participación acumulada en PACSA de aproximadamente el 79.4% como resultado de dicha adquisición y su tenencia directa de aproximadamente el 55.6% de las acciones representativas del capital social de PACSA. Por lo anterior, existe la posibilidad de que el público inversionista sea accionista (en el acumulado e indirectamente) únicamente respecto del 20.6% del capital social de PACSA.
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”).

INTERMEDIARIOS COLOCADOR LÍDERES



GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



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

A continuación se incluyen algunos de los riesgos relacionados con la operación y adquisición de los certificados, sin embargo, los Tenedores deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y otros factores de riesgo que se

describen a mayor detalle en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo".

SIMULTÁNEAMENTE CON LA OFERTA, EL FIDEICOMISO LLEVÓ A CABO LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES DE 2 CBFES SERIE "C" CON PLENOS DERECHOS DE VOTO Y CLAVE "FVIA C16", MISMOS QUE NO ESTARÁN LISTADOS EN LA BMV Y OTORGARÁN A SU TENEDOR EL DERECHO DE RECIBIR DISTRIBUCIONES DE DESEMPEÑO QUE ESTARÁN SUBORDINADAS A LAS DISTRIBUCIONES QUE SE REALICEN A LOS TENEDORES DE LOS CBFES SERIE "L" EN LOS TÉRMINOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL TITULAR DE DICHS CBFES SERIE "C" SERÁ EL FIDEICOMITENTE. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LOS TENEDORES DE LOS CBFES SERIE "L" ÚNICAMENTE TENDRÁN DERECHOS DE VOTO LIMITADOS A LOS ASUNTOS QUE SE DESCRIBEN EN LA SECCIÓN 4.1(B) DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, Y NO TENDRÁN NINGÚN OTRO DERECHO O INJERENCIA RESPECTO DEL FIDEICOMISO O SU PATRIMONIO. LOS TENEDORES NO TENDRÁN INJERENCIA ALGUNA RESPECTO DE LAS DECISIONES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN O DESINVERSIÓN QUE LLEVE A CABO EL ADMINISTRADOR CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

CONFORME A LAS OPERACIONES DE FORMACIÓN, EN LA FECHA DE LA OFERTA Y UNA VEZ DETERMINADO EL PRECIO DE COLOCACIÓN POR CADA CBF SERIE "L", PACSA CELEBRARÁ UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN LA QUE APROBARÁ UN AUMENTO DE CAPITAL Y EMISIÓN DE NUEVAS ACCIONES, MISMAS QUE SERÁN OFRECIDAS PARA SUSCRIPCIÓN Y PAGO AL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMISO SUSCRIBIÓ LAS ACCIONES PRECISAMENTE EN LA FECHA DE LA OFERTA, QUEDANDO OBLIGADO A PAGAR LAS MISMAS TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE UNA VEZ QUE RECIBA LOS RECURSOS DE LA OFERTA EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN. POR LO ANTERIOR, EL FIDEICOMISO NO SERÁ ACCIONISTA DE PACSA HASTA ENTONCES PAGUÉ LOS MONTOS CORRESPONDIENTES A LAS ACCIONES QUE HUBIERE SUSCRITO EN LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS MENCIONADA ANTERIORMENTE.

CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES. A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, EL FIDEICOMISO DEBERÁ REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO Y A MÁS TARDAR EL 15 DE MARZO, Y DISTRIBUIRÁ AL MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR, EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LOS RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CBFES SERIE "L", DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS INGRESOS POR LA ADQUISICIÓN, TENENCIA O ENAJENACIÓN DE LOS CBFES SERIE "L" O SERIE "C" NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD FISCAL COMPETENTE.

EL FIDEICOMISO NO TIENE HISTORIAL OPERATIVO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NI EXPERIENCIA COMO FIDEICOMISO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA ("FIBRA E") O EMPRESA COTIZADA ENTRE EL PÚBLICO. EL FIDEICOMISO ES UN VEHÍCULO DE RECIENTE CONSTITUCIÓN. EL FIDEICOMISO NO TIENE EXPERIENCIA PREVIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE CARRETERAS, EN OPERAR COMO FIBRA E O ENTIDAD COTIZADA ENTRE EL PÚBLICO, O EN LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E O LAS ENTIDADES COTIZADAS ENTRE EL PÚBLICO. LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO AL ADMINISTRADOR, A INFRA Y AL DESEMPEÑO PREVIO DEL EQUIPO DIRECTIVO NO PRETENDE SER INDICATIVA O CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE LOS RENDIMIENTOS QUE OBTENDREMOS EN EL FUTURO, INCLUYENDO EN CUANTO AL MONTO DE CUALESQUIERA PAGO DE DISTRIBUCIONES QUE EN SU CASO EFECTÚE EL FIDEICOMISO A LOS TENEDORES DE CBFES. CABE LA POSIBILIDAD DE QUE LA ESTRATEGIA DEL FIDEICOMISO NO RESULTE EXITOSA Y QUE LA ADMINISTRACIÓN NO LA LOGRE MODIFICAR EN FORMA OPORTUNA. EXISTEN MUCHOS FACTORES INCIERTOS EN CUANTO AL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA CARRETERA, ASÍ COMO RESPECTO DEL DESEMPEÑO DEL MISMO. EL FIDEICOMISO NO PUEDE GARANTIZAR QUE LOGRARÁ ADMINISTRAR O IMPLEMENTAR EXITOSAMENTE SU ESTRATEGIA Y, EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN LOS CBFES ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO. EL FIDEICOMISO Y EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO TIENEN EXPERIENCIA FUNCIONANDO COMO FIBRA E O EMPRESA COTIZADA O COMO ENTIDAD CONSOLIDADA; Y NI EL ADMINISTRADOR NI SU PERSONAL TIENEN EXPERIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE FIBRA E COTIZADAS ENTRE EL PÚBLICO. LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES Y DE FIBRA E SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, Y SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS Y MULTAS. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA E COTIZADA ENTRE EL PÚBLICO, PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E O SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS Y MULTAS ADICIONALES. POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACTUALMENTE, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE COBRO Y LOS FLUJOS DERIVADOS DE LAS CUOTAS DE PEAJE COBRADAS DEL TRAMO INICIAL SE ENCUENTRAN AFECTADAS AL FIDEICOMISO NAFIN PARA LA AUTOPISTA MÉXICO-TOLUCA, DEL CUAL PACSA ES FIDEICOMISARIO. LOS DERECHOS DE COBRO Y FLUJOS DERIVADOS DE LAS CUOTAS DE PEAJE FUERON ORIGINALMENTE APORTADAS AL FIDEICOMISO NAFIN PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO RELACIONADAS CON LA BURSATILIZACIÓN DE LA AUTOPISTA, Y POSTERIORMENTE LAS OBLIGACIONES DE PAGO BAJO CIERTOS CONTRATOS DE CRÉDITO, MISMOS QUE SERÁN REFINANCIADOS POR PACSA CON LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA OFERTA. ASIMISMO, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE COBRO Y LOS FLUJOS DERIVADOS DE LAS CUOTAS DE PEAJE COBRADAS DEL TRAMO MARQUESALERMA SE ENCUENTRAN AFECTADAS AL FIDEICOMISO BINTER, DEL CUAL PACSA ES EL ÚNICO FIDEICOMISARIO A LA FECHA DEL PRESENTE PROSPECTO. DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA CAPACIDAD DE PACSA DE REALIZAR DISTRIBUCIONES A SUS ACCIONISTAS, INCLUYENDO AL FIDEICOMISO, Y A SU VEZ LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO DE LLEVAR A CABO DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES, DEPENDE DIRECTAMENTE DE LA

TRANSFERENCIA DE RECURSOS AL FIDEICOMISO NAFIN Y FIDEICOMISO BINTER, ASÍ COMO DE LOS PAGOS QUE REALICEN DICHOS FIDEICOMISOS A PACSA CONFORME A LA CASCADA DE PAGOS ESTABLECIDA EN EL CONTRATO RESPECTIVO. EN LA MEDIDA EN QUE EL FIDEICOMISO NAFIN O FIDEICOMISO BINTER INCUMPLA CON SU OBLIGACIÓN DE REALIZAR PAGOS A PACSA, NO SE REALICEN LAS TRANSFERENCIAS DE CUOTAS DE PEAJE AL FIDEICOMISO RESPECTIVO EN LOS PLAZOS Y TÉRMINOS PACTADOS O LOS RECURSOS TRANSFERIDOS A DICHOS FIDEICOMISOS SEAN INSUFICIENTES PARA REALIZAR PAGOS A PACSA, LOS RECURSOS DE PACSA DISPONIBLES PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES A SUS ACCIONISTAS, INCLUYENDO AL FIDEICOMISO, PODRÍA VERSE SIGNIFICATIVAMENTE Y ADVERSAMENTE AFECTADA.

EN VIRTUD DE QUE (I) EL ADMINISTRADOR ES UNA AFILIADA DE PINFRA, (II) TODOS LOS MIEMBROS DEL EQUIPO DIRECTIVO DEL ADMINISTRADOR SON FUNCIONARIOS DE PINFRA Y (III) TODOS LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO SERÁN NOMBRADOS POR EL ADMINISTRADOR COMO TENEDOR DE LOS CBFES SERIE "C", E INCLUIRÁN A FUNCIONARIOS DE PINFRA, EL FIDEICOMISO ESTÁ SUJETO A POSIBLES CONFLICTOS DE INTERESES POR LO QUE RESPECTA AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE DICHAS ENTIDADES PARA CON NUESTRO FIDEICOMISO. PINFRA ES UNA DE LAS PRINCIPALES COMPAÑÍAS DE OPERACIÓN DE CONCESIONES EN MÉXICO, ALGUNAS DE LAS CUALES PUEDEN, O PODRÍAN ENCONTRARSE EN CONFLICTO CON LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO O DE LOS TENEDORES DE CBFES SERIE "L".

DE CONFORMIDAD CON LO DESCRITO EN LA SECCIÓN "III. EL FIDEICOMISO - 2. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN - DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN", PINFRA TANTO DIRECTAMENTE, COMO A TRAVÉS DE GCM CONTINUARÁ SIENDO PROPIETARIO DE 55.6% ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE PACSA, ASIMISMO, PINFRA Y GCM, ADQUIRIERON EN LA OFERTA PÚBLICA EL 53.6% DE LOS CBFES SERIE "L" Y EL ADMINISTRADOR ADQUIRIÓ LA TOTALIDAD DE LOS CBFES SERIE "C". COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, PINFRA Y GCM CONTROLAN AL FIDEICOMISO Y CONTROLAN DIRECTA E INDIRECTAMENTE A PACSA PARTICIPANDO EN APROXIMADAMENTE EL 79.4% DEL CAPITAL SOCIAL DE PACSA (A TRAVÉS DE ACCIONES Y LA PARTICIPACIÓN EN EL FIDEICOMISO). POR LO ANTERIOR PODRÍAN SURGIR CONFLICTOS DE INTERÉS DERIVADOS DE LA PARTICIPACIÓN INDIRECTA DE PINFRA EN EL FIDEICOMISO COMO TENEDOR DE CBFES DE AMBAS SERIES, POR UN LADO, Y LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DE PINFRA INDIRECTAMENTE EN PACSA, POR EL OTRO. ADICIONALMENTE, PINFRA, TIENE LA INTENCIÓN DE SEGUIR DESARROLLANDO PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO A TRAVÉS DE CONCESIONES, Y NO ESTÁ OBLIGADA A OFRECER AL FIDEICOMISO UNA PARTICIPACIÓN EN DICHOS ACTIVOS. EN EL SUPUESTO DE QUE EL ADMINISTRADOR, PINFRA, INCLUSO COMO TENEDOR INDIRECTO DE CBFES DE AMBAS SERIES, O EL COMITÉ TÉCNICO, ACTÚE EN INTERÉS PROPIO O DE MANERA QUE PONGA EN RIESGO LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO Y DEL RESTO DE LOS TENEDORES, EL DESEMPEÑO FINANCIERO DEL FIDEICOMISO PODRÍA VERSE AFECTADO DE FORMA ADVERSA Y SIGNIFICATIVA.

DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MÉXICO, PACSA PODRÁ SER SUJETO, AL IGUAL QUE CUALQUIER SOCIEDAD ANÓNIMA, A AUDITORÍAS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES PARA VERIFICAR SU NIVEL DE CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE LE APLIQUEN. ACTUALMENTE, PACSA SE ENCUENTRA SUJETA A UN PROCESO DE AUDITORÍA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DE FISCALIZACIÓN AL SECTOR FINANCIERO, EN VIRTUD DE LA CUAL LAS AUTORIDADES FISCALES ESTÁN REVISANDO LOS INGRESOS ACUMULABLES Y DEDUCCIONES AUTORIZADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. AUNQUE EL RESULTADO DE DICHA AUDITORÍA ES INCIERTO, PINFRA HA CONVENIDO INDEMNIZAR Y SACAR EN PAZ Y A SALVO A PACSA POR CUALESQUIER CANTIDADES QUE TUVIERE QUE PAGAR COMO RESULTADO DE DICHA AUDITORÍA. NI EL ADMINISTRADOR, NI PACSA, NI PINFRA, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI SUS RESPECTIVAS AFILIADAS PUEDEN GARANTIZAR QUE NO SE LLEVARÁN A CABO AUDITORÍAS ADICIONALES, NI TAMPOCO QUE LAS MISMAS SE RESOLVERÁN FAVORABLEMENTE, POR LO QUE EN CASO DE QUE CUALQUIER AUDITORÍA, DETERMINE QUE PACSA HA INCUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, DICHAS AUTORIDADES PODRÁN IMPONER MULTAS, SANCIONES O EMBARGOS A PACSA, AFECTANDO ADVERSAMENTE Y MATERIALMENTE LA CAPACIDAD FINANCIERA DE PACSA Y POR LO TANTO SU CAPACIDAD PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL FIDEICOMISO.

EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE CIERTAS POLÍTICAS Y RESTRICCIONES PARA MITIGAR CONFLICTOS DE INTERÉS INCLUYENDO (I) LA ABSTENCIÓN POR PARTE DE TENEDORES CON CONFLICTO EN LAS ASAMBLEAS DE TENEDORES, (II) SUJETAR A LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO A DEBERES DE LEALTAD Y DILIGENCIA, (III) LA ABSTENCIÓN EN LA PARTICIPACIÓN, DELIBERACIÓN Y VOTO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO CON CONFLICTO EN LAS RESPECTIVAS SESIONES, (IV) LA ABSTENCIÓN DE LOS TENEDORES DE CBFES SERIE "C" DE VOTAR RESPECTO DE MODIFICACIONES AL TÍTULO QUE ÚNICAMENTE AFECTEN LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES SERIE "L" (V) LA CREACIÓN DE UN COMITÉ DE CONFLICTOS QUE INSTRUIRÁ EL VOTO DE LOS CBFES SERIE "C" CUANDO TODOS LOS TENEDORES DE LA MISMA TENGAN UN CONFLICTO, Y APROBARÁ TODAS AQUELLAS OPERACIONES QUE PRETENDAN REALIZARSE POR EL FIDEICOMISO CON PERSONAS RELACIONADAS DEL ADMINISTRADOR, DEL FIDEICOMITENTE, DE PACSA, PINFRA Y/O DE CUALQUIER SOCIEDAD ELEGIBLE, O CUANDO EXISTA UN CONFLICTO DE INTERÉS Y (VI) LA FACULTAD DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE RATIFICAR EL NOMBRAMIENTO HECHO POR EL ADMINISTRADOR DE MIEMBROS INDEPENDIENTES DISTINTOS DE LOS MIEMBROS INICIALES, ASÍ COMO REVOCAR EL NOMBRAMIENTO DE CUALQUIER MIEMBRO INDEPENDIENTE CUANDO CONSIDERE QUE HA DEJADO DE CALIFICAR COMO INDEPENDIENTE O NO ESTÉ ACTUANDO EN EL MEJOR INTERÉS DEL FIDEICOMISO Y LOS TENEDORES. A PESAR DE LA EXISTENCIA DE DICHAS POLÍTICAS Y RESTRICCIONES EN RELACIÓN CON LA CELEBRACIÓN DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS O QUE REPRESENTEN UN CONFLICTO DE INTERÉS, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE LAS MISMAS RESULTARÁN EFICACES PARA IMPEDIR QUE LOS CONFLICTOS DE INTERESES REALES O APARENTES SE RESUELVAN EN TÉRMINOS DESFAVORABLES PARA EL FIDEICOMISO O PARA LOS TENEDORES DE LOS CBFES SERIE "L". ADICIONALMENTE, NO SE TENDRÁ RECURSO ALGUNO EN CONTRA DE PINFRA, EN CASO DE QUE DECIDA PERSEGUIR OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN QUE SE CONTRAPONGAN A LAS ESTRATEGIAS DE NEGOCIO Y CRECIMIENTO DEL FIDEICOMISO. EN EL SUPUESTO DE QUE SURJA ALGÚN CONFLICTO DE INTERESES Y DE QUE EL MISMO SE RESUELVAN DE MANERA QUE SE OTORQUE UN TRATAMIENTO FAVORABLE A LAS ENTIDADES AFILIADAS DE PINFRA O A LOS OTROS INTERESES DEL PERSONAL DEL ADMINISTRADOR O DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO, O DE MANERA QUE DAÑE LA REPUTACIÓN DEL FIDEICOMISO, EL DESEMPEÑO OPERATIVO DEL FIDEICOMISO PODRÍA VERSE AFECTADO EN FORMA ADVERSA Y SIGNIFICATIVA.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2016-006 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV").

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

El Prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en la página del Fideicomitente <http://www.pinfra.com.mx/home.html> y del Fiduciario en <https://www.invexfiduciario.com/InfoEmiPublic/Fiduciario/Default.aspx>, y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación de CNBV 153/106006/2016 del 12 de octubre de 2016.

Ciudad de México a 13 de octubre de 2016

## PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos “el Fideicomiso”, “el Fiduciario” o “el Emisora” hacen referencia a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso. Las referencias en el presente Prospecto a “nosotros” y “nuestro” son referencias a Infraestructura Viable, S.A. de C.V. actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

### Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Prospecto está expresada en pesos, moneda nacional de México. Los términos “pesos”, “\$” y “Ps.” significan pesos, moneda nacional de México, y los términos “US\$” “Dls.” y “dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este Prospecto a “billones” de dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente Prospecto, todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

### Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Prospecto se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas, incluyendo, Cal y Mayor y Asociados, S.C. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado y proyecciones presentadas en este Prospecto representan las opiniones subjetivas del Administrador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales del Administrador respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

### Declaraciones a Futuro

El presente Prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales



como "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "guía", "pretende", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

## ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL .....	1
	1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
	2. RESUMEN EJECUTIVO.....	12
	3. FACTORES DE RIESGO .....	27
	4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.....	42
	5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO .....	43
	6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	44
II.	LA OFERTA .....	45
	1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.....	45
	2. DESTINO DE LOS FONDOS .....	51
	3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	52
	4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	57
	5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	58
III.	EL FIDEICOMISO .....	64
	1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO .....	64
	2. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.....	64
	3. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	76
	4. CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES.....	103
	5. ADMINISTRACIÓN.....	139
	6. COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O CUALQUIER OTRO TERCERO .....	145
	7. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	148
	8. AUDITORES EXTERNOS .....	149
	9. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES. ....	150
	10. MERCADO DE CAPITALLES .....	151
IV.	EL FIDEICOMITENTE O PROMOTOR.....	153
	1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMITENTE.....	153
	2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL FIDEICOMITENTE.....	154
	3. ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS DEL FIDEICOMITENTE .....	158
V.	PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO .....	159
VI.	INFORMACIÓN FINANCIERA .....	167
	1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....	167
	2. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	169
	3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE PACSA.....	171
	4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE PACSA .....	172
	5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....	178
VII.	CONSIDERACIONES FISCALES .....	180
VIII.	PERSONAS RESPONSABLES.....	183
IX.	ANEXOS.....	190
	1. ESTADOS FINANCIEROS .....	190
	2. OPINIÓN LEGAL .....	191
	3. TÍTULO .....	192
	4. CONTRATO DE FIDEICOMISO .....	193
	5. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.....	194
	6. ESTUDIO DE TRÁFICO.....	195

**Todos los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte integral del mismo.**

Ningún Intermediario Colocador, 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 el Fideicomiso, el Administrador y los Intermediarios Colocadores.

# I. INFORMACIÓN GENERAL

## 1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos en mayúsculas usados en el presente Prospecto que se incluyen a continuación, tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:

“Acciones” significa las acciones representativas del capital social de PACSA.

“Accionista de Venta Conjunta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Accionista de Venta Forzosa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Accionistas Forzados a Vender” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Accionistas” significa los accionistas de PACSA (una vez suscritas las acciones por el Fideicomiso), de conformidad con el Convenio de Accionistas.

“Administrador” significa Infraestructura Viable, S.A. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Apoderado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1. del Contrato de Administración.

“Aportación Inicial” significa la cantidad de \$1.00 transferido por el Fideicomitente al Fiduciario como aportación inicial.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable, incluyendo la Asamblea de Tenedores Serie “C”.

“Asamblea de Tenedores Serie “C”” significa una Asamblea de Tenedores en la que únicamente tendrán derecho de asistir y votar los tenedores de CBFES Serie “C”.

“Asamblea Inicial” significa la Asamblea de Tenedores celebrada en términos de la Sección 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador.

“Autopista México-Toluca” significa la autopista que conecta a la Ciudad de México con Toluca, y que forma parte de la carretera federal 15-D, misma que está conformada, por el Tramo Inicial y el Tramo Marquesa-Lerma.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Beneficiario de la Venta Conjunta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Carretera Libre” significa la carretera libre México-Toluca (MEX-015).

“Causa” significa cualquiera de los siguientes supuestos, según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda: (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso; (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones; e (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

“CBFEs” o “Certificados” o significa, conjuntamente, los CBFEs Iniciales y los CBFEs Adicionales.

“CBFEs Adicionales” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de una, varias o nuevas series, emitidos mediante Emisiones Adicionales.

“CBFEs Iniciales” significa, conjuntamente, los CBFEs Serie “C” y los CBFEs Serie “L” que sean emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial.

“CBFEs Serie “C”” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura subordinados con plenos derechos voto de la Serie “C”.

“CBFEs Serie “L”” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura preferentes de voto limitado de la serie “L”.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“Código Civil Federal” significa el Código Civil Federal de México.

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Comité de Conflictos” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Sección 4.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso.

“Concesión” significa el contrato de concesión celebrado el 31 de julio de 1989 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, a PACSA (según la misma ha sido modificada, adicionada, prorrogada o renovada) para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento del Tramo Inicial y el Tramo Marquesa-Lerma de la Autopista México-Toluca.

“Convenio de Accionistas” significa el convenio de accionistas celebrado entre el Fideicomiso, GCM y Pinfra, como Accionistas de PACSA, de fecha 13 de octubre de 2016.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración celebrado entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2886 de fecha 11 de octubre de 2016 (según el mismo sea modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Infraestructura Viable, S.A. de C.V., como fideicomitente y Administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“Crédito Bancomer-Banobras” significa el contrato de apertura de crédito simple subordinado de fecha 12 de marzo de 2009, según el mismo fue modificado mediante el Convenio de Reestructura, Ampliación de Crédito y Modificación Integral de fecha 8 de agosto de 2014 celebrado entre el Fideicomiso NAFIN como acreditado; Banobras y Bancomer como acreedores; Bancomer como agente administrativo de los acreedores; y PACSA como concesionaria, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

“Crédito Pinfra-NAFIN” el convenio de reestructura y de crédito subordinado de fecha 8 de agosto de 2014 (según el mismo ha sido modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso NAFIN, como acreditado, y Pinfra, como acreedor subordinado, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

“CSR” significa la marca Communication and Systems Road a la cual pertenecen las máquinas de peaje de tipo manual utilizadas por PACSA.

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(c) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 8.1(b) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México.

“Cuota Promedio por Equivalente Vehicular” significa el ingreso diario generado por las cuotas carreteras, dividido entre el Tráfico Equivalente diario.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

“Decisión Material” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Derecho de la Venta Conjunta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Derechos de Voto” significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales de cualquier Sociedad Elegible.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por ley para permanecer cerrada.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E”: significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 2.1.7., 2.1.9., 2.1.43., 3.21.3.2., 3.21.3.3. y 3.21.3.7. de la RMF para 2016; las fichas de trámite 105/ISR y 106/ISR contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución” significa las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribución que serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones de una Sociedad Elegible.

“Distribución por Desempeño” significa, todos los montos distribuidos a los Tenedores de los CBFES Serie “C”.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Título, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal en los EEUU.

“EEUU” significa los Estados Unidos de América.

“Emisión Adicional” significa las emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de series existentes o nuevas series, públicas o privadas, dentro o fuera de México de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

“Emisión Inicial” significa la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura realizada de conformidad con la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Emisiones” significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de CBFES que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisnet” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Endeudamiento” significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“Fecha de Distribución” significa la fecha en la que se llevará a cabo una Distribución, conforme a la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de la Oferta” significa la fecha en que se lleve a cabo la Oferta objeto del presente Prospecto.

“Fecha Efectiva de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Administración” del presente Prospecto.

“Fecha Efectiva de Renuncia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Administración” del presente Prospecto.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso BINTER” significa el Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración No. 11252 de fecha 6 de julio de 2016, celebrado entre PACSA en su carácter de fideicomitente y Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, como fiduciario.

“Fideicomiso NAFIN” significa el Fideicomiso No. 80481 de fecha 3 de abril de 2006 (según el mismo ha sido modificado, adicionado y/o reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre PACSA en su carácter de fideicomitente, Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria como fiduciario y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer como fideicomisario en primer lugar, según el mismo sea modificado, complementado o actualizado de tiempo en tiempo.

“Fideicomitente” significa Infraestructura Viable, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o cualquier otra Persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFes en el RNV y la BMV, respectivamente, en su caso, (c)



los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos representativos de los respectivos CBFEs, (d) los honorarios del Auditor Externo, en su caso, incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFEs relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Emisión Inicial, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la adquisición de las Acciones Pacsa, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán:

- (a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros;
- (b) la Comisión por Administración, así como cualquier otra comisión o monto pagadero al Administrador;
- (c) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base pro rata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);
- (d) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;
- (e) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;
- (f) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;
- (g) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;
- (h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso;
- (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario;
- (j) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFEs en el RNV, y el listado de los CBFEs aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval;

- (k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; y
- (m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso.

“GBM” significa GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

“GCM” significa Grupo Concesionario de México, S.A. de C.V., principal accionista de PACSA y subsidiaria de Pinfra.

“GEA” significa el equipo de fabricación francesa llamado Grenoble D’Electronique ET’ D’Automatismes utilizado en el sistema de control de peaje.

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

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“Intermediarios Colocadores” significan conjuntamente Morgan Stanley y GBM.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 8.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“ISR” significa el Impuesto sobre la Renta previsto en la LISR y las demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado previsto en la LIVA y demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

“Ley Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“Ley de Caminos” significa la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Ley de Vías” significa la Ley de Vías Generales de Comunicación, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

“Miembros Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

“Monto Distribuible” significa el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto u omisión que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacía, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“Notificación de Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Administración” del presente Prospecto.

“Notificación de Venta Forzosa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“Oferta” significa la oferta pública en México de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado serie “L” a que se refiere este Prospecto.

“Omeca” significa Operadora Metropolitana de Carreteras, S.A. de C.V.

“Opción de Sobreasignación” significa la opción de los Intermediarios Colocadores de adquirir hasta 51,456,837 CBFES adicionales para cubrir asignaciones en exceso. Dicha opción podrá ser ejercida en un plazo de hasta 30 días contados a partir de la Fecha de Registro en la BMV, a un precio igual al Precio de Colocación y en una sola ocasión; y en ningún caso podrá representar más del 15% del monto total autorizado de la Oferta.

“Operaciones de Formación” significa las operaciones a ser realizadas previas a la Oferta, según las mismas se describen a mayor detalle en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación”.

“Opervite” significa Opervite, S.A. de C.V.

“PACSA” significa Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., la concesionaria de la Autopista México-Toluca

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

“Pinfra” significa Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(c) del Contrato de Administración.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Persona Cubierta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, de que dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de Pinfra, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“Persona Relacionada” significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV).

“Personal” significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común, de conformidad con la Sección 4.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal en México.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

“Proyecto Lerma-Las Torres” significa el potencial tramo adicional de 4km que por desarrollarse que conecta el Tramo La Marquesa-Lerma a la Avenida Las Torres y Paseo Tollocan en Toluca.

“Recursos de la Oferta” significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta de los CBFES Serie “L” de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Recursos Netos de la Oferta” significa el monto resultante de restar a los Recursos de la Oferta, los Gastos de Emisión pagados por el Fideicomiso.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento de la BMV” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” significa el reporte anual preparado por el Administrador de conformidad con el Anexo N Bis 4 de la Circular Única.

“Reporte de Desempeño” significa el informe trimestral del desempeño de las funciones del Administrador, que este se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 11.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Resultado Fiscal” significa, para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“RUC” significa Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

“SCT” significa la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.3.2 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E).

“STIV” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.

“Tasa Interna de Retorno” significa, respecto de los Tenedores, la tasa interna de retorno real anual compuesta calculada a la fecha en que el Administrador lleve a cabo el cálculo del Monto Distribuible a ser distribuido en una Fecha de Distribución. Para efectos de efectuar el cálculo de la tasa interna de retorno, el Administrador deberá considerar en términos reales: (i) como flujo negativo, los Recursos de la Oferta y cualquier otro monto invertido por los Tenedores en el Fideicomiso hasta la fecha de determinación correspondiente, y (ii) como flujo positivo, las Distribuciones que hayan sido recibidas por los Tenedores hasta la fecha de determinación correspondiente.

“Tenedor” significa cada tenedor de CBFES.

“Título” significa, respecto de cada serie de CBFES emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente los CBFES de dicha serie.

“Tráfico Equivalente” significa el sistema utilizado por PACSA para medir el aforo vehicular en sus carreteras, es decir, el número total de vehículos que circularon por una determinada autopista, el cual se calcula con base al tipo de vehículo, multiplicando el aforo por la cuota cobrada del tipo de vehículo, y dividiendo dicho resultado entre la cuota cobrada por recorrido total.

“Tráfico Promedio Diario” o “TPD” significa el tráfico diario en equivalentes vehiculares, mismo que se calcula dividiendo el Tráfico Equivalente acumulado durante un determinado período, entre el número de días comprendidos en dicho período.

“Tramo Inicial” significa el tramo de la Autopista México-Toluca conformado por cuatro carriles de asfalto con longitud aproximada de 19 km, comprendido de las avenidas Constituyentes y Reforma en la Ciudad de México al poblado de La Venta en el Estado de México.

“Tramo Marquesa-Lerma” significa el tramo concesionado que inicia en el kilómetro 34+780 y concluye en el kilómetro 47+320 de la Autopista México-Toluca.

“Transferencia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Convenio entre Accionistas”.

“UDIs” significa la unidad de cuenta llamada “Unidades de Inversión” que se establecen en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995.

“Umbral TIR” significa la Tasa Interna de Retorno que corresponda al nivel de precio por CBFES Serie “L” en la Oferta, según se establece en el Anexo “E” del Contrato de Fideicomiso.

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones de Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar la Comisión por Administración; (e) pagar cualquier deuda

del Fideicomiso o Sociedad Elegible; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Venta Forzosa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Convenio entre Accionistas”.

## 2. Resumen Ejecutivo

*El siguiente resumen contiene cierta información seleccionada tomada del resto de este Prospecto, pero es posible que no incluya toda la información relevante para los posibles inversionistas de los CBFES emitidos por el Fideicomiso. Para una descripción más detallada del Fideicomiso, sus actividades y la Oferta, los posibles inversionistas deben leer la totalidad de este documento, incluyendo la información contenida en la sección incluyendo la Sección I. "INFORMACIÓN GENERAL- 3. "Factores de Riesgo" y la información financiera contenida en este Prospecto.*

### **Panorama General**

El propósito de las operaciones a que se refiere este Prospecto es establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado Serie "L" que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los CBFES acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura propiedad de, u operados por, Sociedades Elegibles. Simultáneamente a la emisión de CBFES Serie "L" el Fideicomiso emitirá 2 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con plenos derechos de voto (los "CBFES Serie "C""). Los CBFES Serie "C" se encontrarán subordinados en todo momento a los CBFES Serie "L" respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador.

Desde un punto de vista de negocio, el esquema de Fibra-E permite a compañías públicas y privadas recibir inversiones y/o monetizar su participación accionaria en proyectos y/o activos de energía e infraestructura, así como aprovechar ciertos beneficios fiscales, que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las Sociedades Elegibles que participan bajo el esquema de Fibra-E, cuando estos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Tradicionalmente, las compañías del sector tenían opciones de financiamiento limitadas a bursatilizaciones, emisiones de capital, créditos bancarios o utilizar flujos de caja propia. En este sentido, la Fibra-E representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar el valor del administrador en la generación de valor a través de distribuciones por desempeño.

Los Tenedores que participen en la Oferta tendrán acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura propiedad de, u operados por, las Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquiera acciones representativas de su capital social. Las Sociedades Elegibles, deben ser personas morales mexicanas, propietarias de activos estabilizados, es decir, con un año de operación o más, cuyos ingresos provengan de una de las actividades exclusivas descritas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la principal fuente de los recursos que recibe el Fideicomiso serán aquellos montos que sean distribuidos al Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles, cuyas acciones formen parte del patrimonio del Fideicomiso, y de acuerdo a lo determinado por los respectivos órganos de gobierno corporativo.

Inicialmente y una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá acciones representativas del 44.4% capital social de PACSA, una subsidiaria de Pinfra, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. PACSA, es una Sociedad Elegible cuya actividad exclusiva reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, ya que consiste en la realización en México de un proyecto de inversión en infraestructura implementados a través de concesiones o cualquier otro esquema contractual, celebrados entre el sector público, a través de la SCT y PACSA, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de PACSA por parte del Fideicomiso es igual o mayor a 7 años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes, o cualquier otro rubro previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFES serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles, incluyendo a PACSA, de las que sea accionista. PACSA, como titular de la Concesión de la Autopista México-Toluca, percibe los ingresos generados por las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca a través de las distribuciones que se le hagan en su carácter de fideicomisario del Fideicomiso NAFIN y del Fideicomiso BINTER. En

cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

El Fideicomiso será administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V., una entidad de nueva creación, afiliada de Pinfra. Pinfra es una sociedad anónima bursátil cuyas acciones se encuentran inscritas en el RNV y listadas en la BMV, con una capitalización de mercado de aproximadamente USD\$4,633 millones al 28 de septiembre de 2016. Con base en el número de concesiones en su portafolio, Pinfra es una de las principales compañías de operación de concesiones en México y al cierre del 2015, Pinfra contaba con 17 concesiones, conformadas por 16 carreteras y una terminal portuaria. Las concesiones carreteras incluyen la operación de 24 autopistas de cuota (18 de las cuales se encuentran en operación total, 5 en etapa de construcción y 1 en etapa de construcción y operación parcial) y un puente. Adicionalmente a la operación de concesiones de infraestructura Pinfra participa en (i) la supervisión de construcción, operación y mantenimiento de carreteras; y (ii) la producción de asfalto y otros insumos relacionados con la construcción de carreteras. De acuerdo al informe anual por el año concluido el 31 de diciembre de 2015, la composición de sus ingresos por línea de negocio de Pinfra es: Concesiones 69%; Construcción 24% y Materiales 7%.

A continuación se presenta un mapa con la presencia geográfica de Pinfra:



Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, una vez llevada a cabo la Oferta, se convocará y celebrará una Asamblea Inicial de los Tenedores de CBFES Serie "C", en la que el Administrador, como tenedor de dichos CBFES Serie "C" deberá discutir y en su caso aprobar la delegación de las siguientes facultades al Administrador, mismas que podrán ser revocadas en cualquier momento: (i) cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso; (ii) la contratación o cancelación de cualquier crédito o préstamo, así como cualquier otorgamiento de garantías o gravámenes sobre activos del Fideicomiso, siempre y cuando se cumplan con las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos; y (iii) determinar el sentido de voto del Fideicomiso en las asambleas de accionistas de las Sociedades Elegibles, en ejercicio de sus Derechos de Voto correspondientes a los derechos corporativos de las Sociedades Elegibles que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

#### **El Activo - Las Acciones de PACSA**

El activo principal del Fideicomiso serán las 175,500,270 acciones representativas de aproximadamente el 44.4% del capital social de PACSA, una sociedad subsidiaria indirecta de Pinfra. Las acciones representativas del 55.6% del capital social restante de PACSA serán propiedad de Pinfra y GCM. Por lo anterior el Fideicomiso será accionista minoritario de PACSA. Para mayor información acerca de los riesgos relacionados con la participación minoritaria del Fideicomiso en PACSA, véase la Sección I. "INFORMACIÓN GENERAL- 3. Factores de Riesgo".

PACSA es una sociedad anónima de capital variable mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 26 de julio de 1989, según consta en la escritura pública número 51,127, otorgada ante la fe del



Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el 26 de octubre de 1989, bajo el folio mercantil número 120,981.

### **La Autopista México-Toluca**

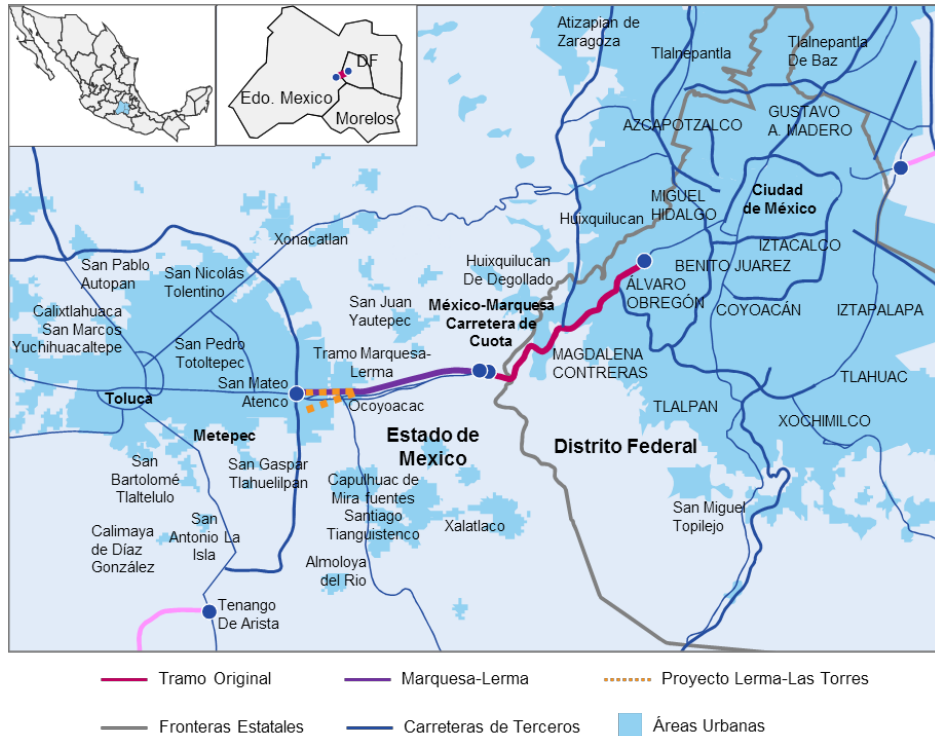
El activo principal de PACSA es la Concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca, misma que comunica directamente a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México.

El 31 de julio de 1989 el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó a PACSA la Concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un tramo de cuatro carriles de asfalto con longitud aproximada de 19 km, comprendido de las avenidas Constituyentes y Reforma en la Ciudad de México al poblado de La Venta en el Estado de México, de la Autopista México-Toluca (el "Tramo Inicial"). La Concesión del Tramo Inicial se otorgó como parte de un programa implementado por el Gobierno Federal con el fin de mejorar y modernizar el sistema de transporte interestatal. Las obras de construcción previstas en la Concesión para el Tramo Inicial concluyeron en octubre de 1990. El Tramo Inicial, inicia en el kilómetro 14+500 en las cercanías del entronque con la zona comercial de Santa Fe y concluye en el kilómetro 33+500 en el entronque con la carretera Federal número 15 México-Toluca, en el parque recreativo la Marquesa.

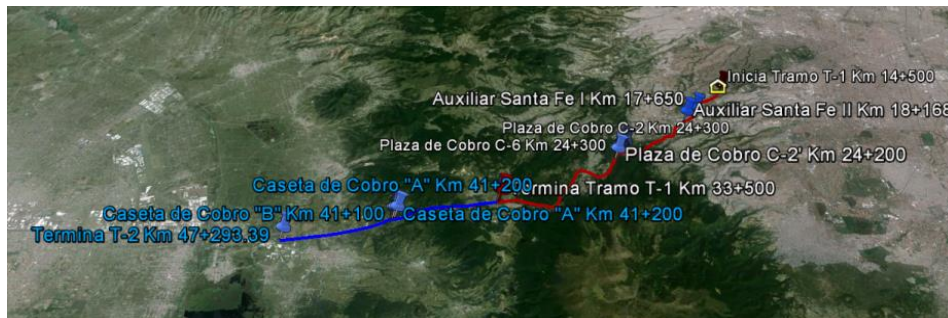
Con motivo de la creciente afluencia vehicular entre la Ciudad de México y la Ciudad de Toluca, el 23 de julio de 2013, la SCT otorgó un noveno convenio modificatorio a la Concesión a efecto de autorizar a PACSA, la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del tramo Marquesa-Lerma, de la Autopista México-Toluca (el "Tramo Marquesa-Lerma"), mismo que comenzó a operar el 21 de julio de 2016. Asimismo, en virtud de dicho convenio modificatorio el plazo de la Concesión fue ampliado al 31 de julio de 2049 para permitir que PACSA logrará, con los flujos del Tramo Inicial y del Tramo Marquesa-Lerma, la recuperación de la inversión que se realice en la construcción del Tramo Marquesa-Lerma, y las inversiones realizadas a la fecha de suscripción del noveno convenio modificatorio a la Concesión. Adicionalmente, conforme a dicho noveno convenio modificatorio, y toda vez que el mismo menciona que el tramo adicional culmina hasta Lerma, se prevé la posibilidad de desarrollar un tramo adicional de 3.5 km para conectar el Tramo La Marquesa-Lerma a la Avenida Las Torres y Paseo Tollocan, dos de las avenidas principales de Toluca (el "Proyecto Lerma-Las Torres"). Sin embargo, no existe seguridad alguna que todo o parte de dicho tramo se vaya a desarrollar.

Las obras de construcción del Tramo Marquesa-Lerma fueron autorizadas por la SCT a través de un proyecto ejecutivo por un importe de \$3,739 millones de Pesos; y comenzaron en agosto de 2014 y concluyeron en el mes de julio de 2016. Conforme a la Concesión, PACSA tiene el derecho a obtener un rendimiento real anual del 12% sobre su inversión en la construcción del Tramo Marquesa-Lerma, y las inversiones realizadas a la fecha de suscripción del noveno convenio modificatorio de la Concesión con cargo a las cuotas de peaje. El nuevo Tramo Marquesa-Lerma, con número de ruta 15-D, tiene una longitud promedio de 12.303 km. El cuerpo A (sentido Marquesa-Lerma) con una longitud de 12.236 km, inicia en el kilómetro 34+767 y termina en el kilómetro 47+003, mientras que el cuerpo B (sentido Lerma-Marquesa) inicia en el kilómetro 34+950 y termina en el kilómetro 47+320, con una longitud de 12.37 km.

El Tramo Inicial y el Tramo Marquesa-Lerma (conjuntamente los "Tramos Concesionados") forman parte de la Autopista México-Toluca. Los siguientes mapas muestran la ubicación de los Tramos Concesionados de la Autopista México-Toluca:



Fuente: Mapa elaborado por la empresa Cal y Mayor y Asociados, S.C.  
 El Tramo Marquessa-Lerma forma parte del trazo descrito como Proyecto La Marquessa-Las Torres.



Fuente: PACSA

Los 19 km que integran el Tramo Inicial se encuentran en operación desde hace más de 26 años y entre 2014 y 2015, el volumen de Tráfico Promedio Diario del Tramo Inicial aumentó de aproximadamente de 57,124 vehículos diarios a 57,258. De acuerdo con la información estadística recabada por Omeca, sociedad Afiliada de PACSA que opera y lleva a cabo trabajos de mantenimiento de los Tramos Concesionados, históricamente el Tráfico Promedio Diario que circula por el Tramo Inicial ha estado integrado principalmente por automóviles particulares.

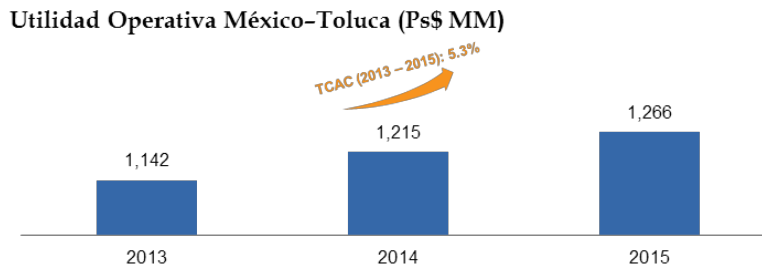
La siguiente tabla muestra el Tráfico Promedio Diario de la Autopista México-Toluca, durante los periodos indicados:

		Años concluidos al 31 de diciembre		
		2015	2014	2013
Tráfico Promedio Diario Anual		57,258	57,124	56,999

La siguiente tabla muestra la Cuota Promedio por Equivalente Vehicular cobrada en la Autopista México-Toluca durante los periodos indicados:

	Años concluidos al 31 de diciembre		
	2015	2014	2013
Cuota Promedio por Equivalente Vehicular	71.10	68.87	65.41

La Autopista México-Toluca es un activo estratégico con crecimientos esperados atractivos y que ha presentado un constante aumento en su utilidad operativa según se ilustra en la siguiente gráfica:

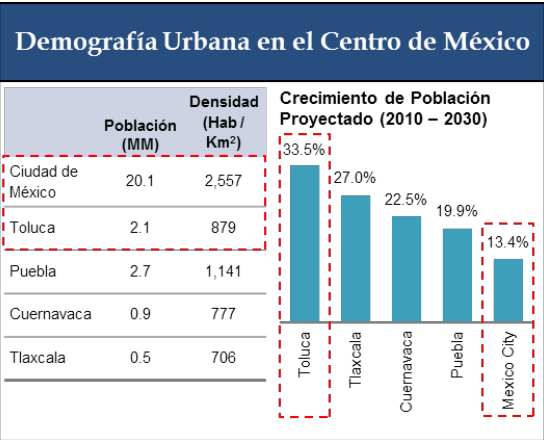
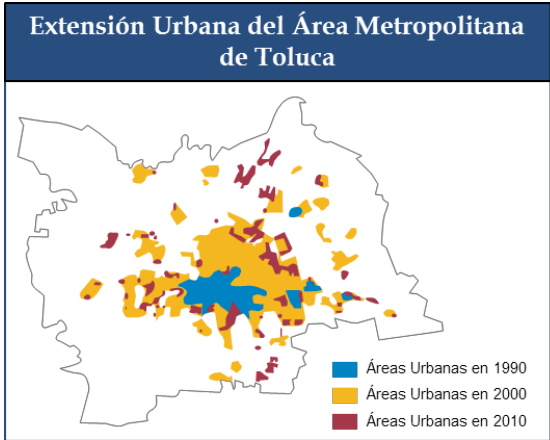


A la fecha del presente Prospecto, todos los derechos de cobro y flujos derivados de las cuotas de peaje del Tramo Inicial de la Autopista México-Toluca se encuentran aportados al Fideicomiso NAFIN. El Fideicomiso NAFIN fue implementado inicialmente por Pinfra como un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios como parte de la estrategia de bursatilización del peaje generado por la Autopista México-Toluca. Posteriormente y derivado de la estrategia de reestructura de pasivos de PACSA, dichos certificados bursátiles fueron prepagados por lo que a la fecha del presente no se encuentran vigentes. Asimismo, los derechos de cobro y flujos derivados de las cuotas de peaje del Tramo Marquesa-Lerma, se encuentran aportados al Fideicomiso BINTER, del cual PACSA es el único fideicomisario a la fecha del presente Prospecto.

Para mayor información acerca de la Autopista México-Toluca, incluyendo los términos de la concesión, ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Evolución de los activos del Fideicomiso, concesiones vigentes".

### Ventajas Competitivas

El corredor México-Toluca, conformado por la carretera federal libre México - Toluca (MEX-015) (la "Carretera Libre") y la Autopista México-Toluca, se ha convertido en uno de los principales ejes de comunicación entre la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la Ciudad de Toluca, principalmente como consecuencia del constante flujo comercial, de negocios y turismo entra ambas ciudades. La extensión urbana del área metropolitana de Toluca ha crecido de forma constante desde el 2010, y tiene un crecimiento de población proyectado del 33.5% para el 2030:



Fuente: Conapo

El tramo México-Toluca, tanto en el caso de la Carretera Libre como en la autopista de cuota, se divide en dos sub-tramos: uno que va de la Ciudad de México, a la altura del Desierto de los Leones (denominado también México - La Venta), el cual es un centro de turismo recreacional, y otro que va del Desierto de los Leones a la Marquesa (La Venta - La Marquesa).

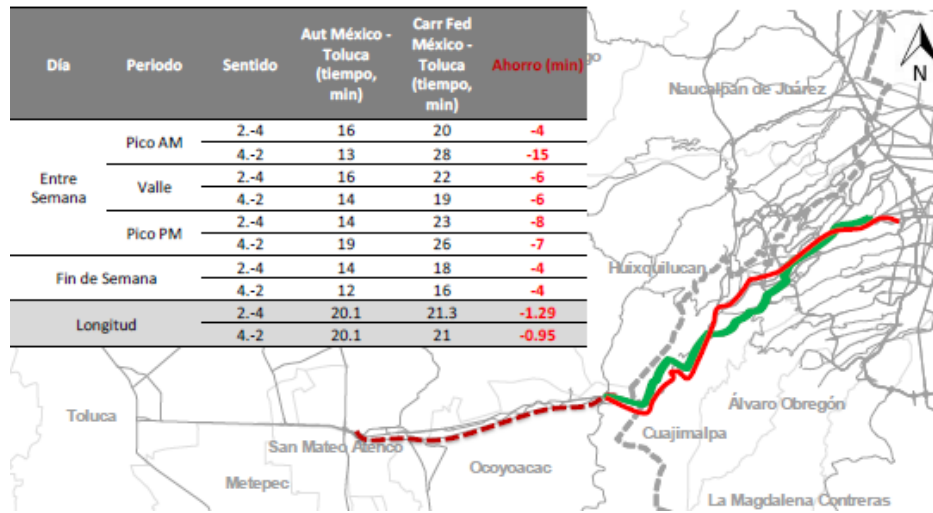
La Autopista México-Toluca se ha convertido en un eje crucial de comunicación entre las Ciudades de México y Toluca. Lo anterior se demuestra por los niveles de captación de la demanda total de la ruta México-Toluca, a la que también le da servicio la Carretera Libre. Desde su entrada en operación y hasta el 31 de diciembre de 2014 (último año del que se cuentan datos para la Carretera Libre), la Autopista México-Toluca ha logrado captar en promedio el 30% de la demanda total de la ruta México-Toluca, salvo por el 2011 y 2012, en los cuales la Autopista México-Toluca tuvo una captación de aproximadamente 50%.

El aumento de captación en el año 2011 se debió a la modernización que se llevó a cabo en la Carretera Libre, en el tramo comprendido entre la calle Paseo de las Lilas, al kilómetro 2+3002. Durante dichas obras de modernización la vía de cuota empezó a captar cerca del 53% de la demanda total en el sub-tramo México - La Venta. Este comportamiento se siguió presentando en el 2012, en donde influyó en favor de la autopista de cuota, la construcción del Distribuidor Vial Reforma-Constituyentes-Lilas.

La existencia de un único punto intermedio de conexión, ubicado en el kilómetro 35+000 en La Marquesa, a lo largo de la Autopista México-Toluca, es un factor determinante para lograr un flujo uniforme, lo cual se traduce en menores costos operativos de viaje, reducción de las interferencias en el flujo, así como una disminución en el riesgo de accidentes. De igual forma, el proyecto ofrece menores pendientes y curvaturas más suaves que las presentadas en la Carretera Libre, lo que contribuye a considerarla como la opción más segura.

Los ahorros en tiempo dependen de los horarios en los que se utiliza la vía llegando a ser de por lo menos 4 minutos en el Tramo Inicial y de 3 minutos en el Tramo Marquesa-Lerma comparado con la autopista libre, las siguientes gráficas contienen mayor detalle acerca de los ahorros de tiempo:

*Tramo Inicial*

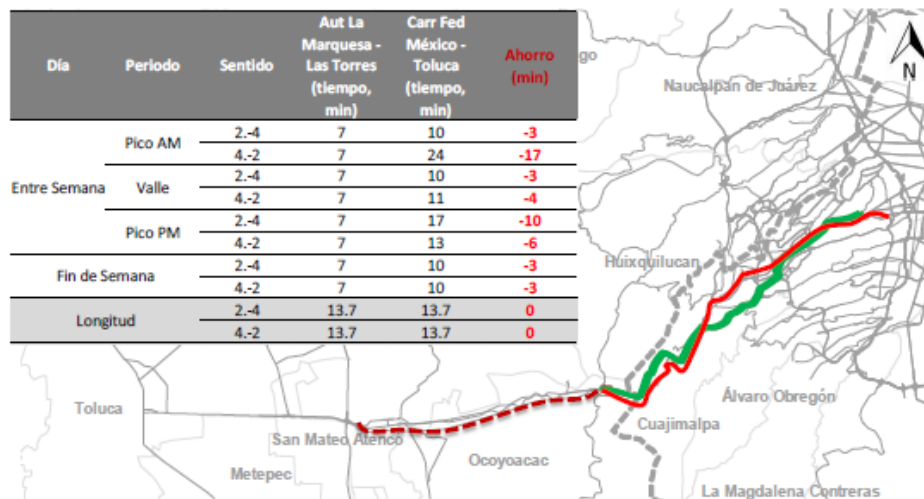


Fuente: Mapa elaborado por la empresa Cal y Mayor y Asociados, S.C.

El sentido 2-4, se refiere a la dirección México-Toluca, y toma como punto de inicio de medición de tiempos, la intersección de las vías Constituyentes y Reforma, transitando con dirección hacia la ciudad de Toluca por la Av. Paseo de la Reforma, para continuar posteriormente por la Autopista México-Toluca o por la Carretera Libre. La medición finaliza en la zona de La Marquesa, donde se unen ambas vías (libre y cuota).

El sentido 4-2, se refiere a la dirección Toluca-México, y se consideran las mismas vías que para el sentido 2-4, pero en dirección opuesta.

#### Tramo Marquesa-Lerma



Fuente: Mapa elaborado por la empresa Cal y Mayor y Asociados, S.C.

El sentido de circulación 2-4, se refiere a la dirección La Marquesa-Toluca, y toma como punto de inicio de medición de tiempos, la intersección de la Autopista México-Toluca y la Carretera Libre ubicada en la zona de La Marquesa, tanto para los actuales usuarios de la Carretera Libre como para quienes utilizarán el Tramo Marquesa-Lerma, hasta finalizar en la zona de San Pedro Tultepec.

Sentido 4-2 considera el empleo de las vías mencionadas en el sentido 2-4 pero en sentido de circulación opuesto.

## Resumen de Información Operativa

<b>Concedente</b>	Gobierno Federal
<b>Término de la Concesión</b>	2049
<b>Longitud Tramo Inicial</b>	19 km
<b>Longitud Tramo Adicional (Promedio)</b>	12.303 km
<b>Tipo Tramo Inicial</b>	A6
<b>Tipo Tramo Adicional</b>	A4
<b>Tiempo medio de recorrido</b>	33.8 minutos
<b>Captación Tramo Inicial</b>	30%
<b>TDPA Tramo Inicial</b>	57,257

## Resumen de Información Financiera

A continuación se incluye un resumen de la información financiera seleccionada de PACSA, para mayor información consulte la sección "VI. INFORMACIÓN FINANCIERA - 4. Información Financiera Seleccionada de PACSA":

### Resumen de Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y por los periodos de 6 meses concluidos el 30 de junio de 2016  
(En miles de pesos)

Activos	Al 30 de junio de 2016	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Total de activo circulante	1,428,158	2,862,500	716,273	1,093,771
Total de activo a largo plazo	<u>6,190,728</u>	<u>5,111,047</u>	<u>4,310,773</u>	<u>4,271,367</u>
<b>Total de activo</b>	<b>\$ <u>7,618,886</u></b>	<b>\$ <u>7,973,547</u></b>	<b>\$ <u>5,027,046</u></b>	<b>\$ <u>5,365,138</u></b>
<b>Pasivos y capital contable</b>				
Total de pasivo circulante	1,089,152	1,019,086	915,247	1,377,411
Total de pasivo a largo plazo	<u>4,950,636</u>	<u>5,532,629</u>	<u>6,189,555</u>	<u>6,058,507</u>
<b>Total de pasivo</b>	<b><u>6,039,788</u></b>	<b><u>6,551,715</u></b>	<b><u>7,104,802</u></b>	<b><u>7,435,918</u></b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	4,863,330	4,863,330	1,763,330	1,636,027
Resultados acumulados	<u>(3,287,495)</u>	<u>(3,461,574)</u>	<u>(3,843,398)</u>	<u>(3,706,807)</u>
	<u>1,575,835</u>	<u>1,401,756</u>	<u>(2,080,068)</u>	<u>(2,070,780)</u>
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados, neto de impuestos	<u>3,263</u>	<u>20,076</u>	<u>2,312</u>	<u>-</u>
<b>Total de capital contable</b>	<b><u>1,579,098</u></b>	<b><u>1,421,832</u></b>	<b><u>(2,077,756)</u></b>	<b><u>(2,070,780)</u></b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ <u>7,618,886</u></b>	<b>\$ <u>7,973,547</u></b>	<b>\$ <u>5,027,046</u></b>	<b>\$ <u>5,365,138</u></b>

**Estados de resultados y otros resultados integrales**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2016 y 2015**  
**(En miles de pesos)**

	Al 30 de junio de 2016	Al 30 de junio de 2015	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Ingresos por:					
Concesiones	\$ 753,312	\$ 728,371	\$ 1,486,020	\$ 1,436,043	\$ 1,360,789
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>644,245</u>	<u>1,462,019</u>	<u>688,035</u>	<u>983,009</u>
	2,037,571	1,372,616	2,948,039	2,124,078	2,343,798
Costos de:					
Operación	192,448	186,562	348,545	335,746	1,385,777
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>644,245</u>	<u>1,462,019</u>	<u>688,035</u>	<u>983,009</u>
	<u>1,476,707</u>	<u>830,807</u>	<u>1,810,564</u>	<u>1,023,781</u>	<u>2,368,786</u>
Utilidad (pérdida) bruta	560,864	541,809	1,137,475	1,100,297	(24,988)
Gastos de administración	332	221	735	2,378	503
Otros ingresos, neto	<u>-</u>	<u>433</u>	<u>35,630</u>	<u>547</u>	<u>-</u>
	<u>(332)</u>	<u>212</u>	<u>34,895</u>	<u>(1,831)</u>	<u>(503)</u>
Utilidad (pérdida) de operación	560,532	542,021	1,172,370	1,098,466	(25,491)
Gasto por intereses	(333,800)	(335,062)	(647,340)	(1,197,996)	(498,766)
Ingreso por intereses	36,724	34,601	79,423	103,378	102,274
Pérdida cambiaria	<u>806</u>	<u>2,355</u>	<u>(26,578)</u>	<u>(140,483)</u>	<u>(231,002)</u>
	<u>(296,270)</u>	<u>(298,106)</u>	<u>(594,495)</u>	<u>(1,235,101)</u>	<u>(627,494)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	264,262	243,915	577,875	(136,635)	(652,985)
Impuestos a la utilidad	<u>90,183</u>	<u>88,223</u>	<u>196,051</u>	<u>(44)</u>	<u>108,759</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo/año	<u>174,079</u>	<u>155,692</u>	<u>381,824</u>	<u>(136,591)</u>	<u>(761,744)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<i>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</i>					
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(15,988)	(16,453)	15,169	3,007	-
Efecto de (beneficio) impuestos diferidos de los instrumentos financieros derivados	<u>825</u>	<u>4,912</u>	<u>(2,595)</u>	<u>695</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) integral del año	<u>\$ 158,916</u>	<u>\$ 144,151</u>	<u>\$ 399,588</u>	<u>\$ (134,279)</u>	<u>\$ (761,744)</u>

## **Plan de negocios y calendario de Inversiones y Desinversiones**

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Inicialmente y como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como accionista minoritario en el capital social de PACSA, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. Sin embargo, el Contrato de Fideicomiso prevé la posibilidad de que el Fideicomiso adquiera acciones de otras Sociedades Elegibles.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones de Sociedades Elegibles de conformidad con lo siguiente (el "Régimen de Inversión")

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración, y tendrá las facultades que en su caso le sean delegadas por los Tenedores de CBFES Serie "C", incluyendo aprobar inversiones, adquisiciones o desinversiones a realizarse directamente por el Fideicomiso.

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de Pinfra en la construcción, administración y titularidad de concesiones, y de esta forma lograr identificar potenciales Sociedades Elegibles respecto de las cuales adquiera acciones adicionales. Pinfra cuenta con una exitosa trayectoria en lo que respecta a la operación y expansión de su cartera de concesiones, así como la prórroga de vigencia de las mismas, inclusive en épocas en las que el entorno económico, regulatorio y competitivo ha sido difícil. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Adicionalmente, el Fideicomiso procurará aprovechar las potenciales inversiones en Sociedades Elegibles que se generen mediante el crecimiento de la cartera de concesiones de Pinfra. En el pasado Pinfra ha sido exitosa en incrementar el número de sus concesiones, pasando de 8 en el 2005 a 17 en 2015. A efecto de participar en dichas Sociedades Elegibles adicionales, o en aumentos de capital de acciones de PACSA con motivo del otorgamiento de concesiones adicionales a esta, el Administrador podrá convocar a una Asamblea de Tenedores en la que se discuta, y en su caso resuelva, emitir CBFES Adicionales.

### **Operaciones de Formación**

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las acciones representativas del capital social de PACSA, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo de PACSA, según se describen a continuación (conjuntamente, las "Operaciones de Formación"). Las Operaciones de Formación, están sujetas a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los CBFES Serie "L" en la BMV en la Fecha de Registro.

1. Aumento de Capital Social en PACSA



PACSA celebrará una asamblea general extraordinaria de accionistas en la que se aprueba:

- Aumentar el capital social y emitir 175,500,270 acciones adicionales representativas del 44.4% del capital social de PACSA, con una prima por suscripción de \$9,876,434,912.56, las cuales serán ofrecidas para suscripción y pago al Fideicomiso.
- Celebrar un convenio entre los accionistas de PACSA y el Fideicomiso cuyo fin principal será regular los derechos de preferencia (*drag-along* y *tag-along*) entre los accionistas, así como incluir otros acuerdos para asegurar el cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

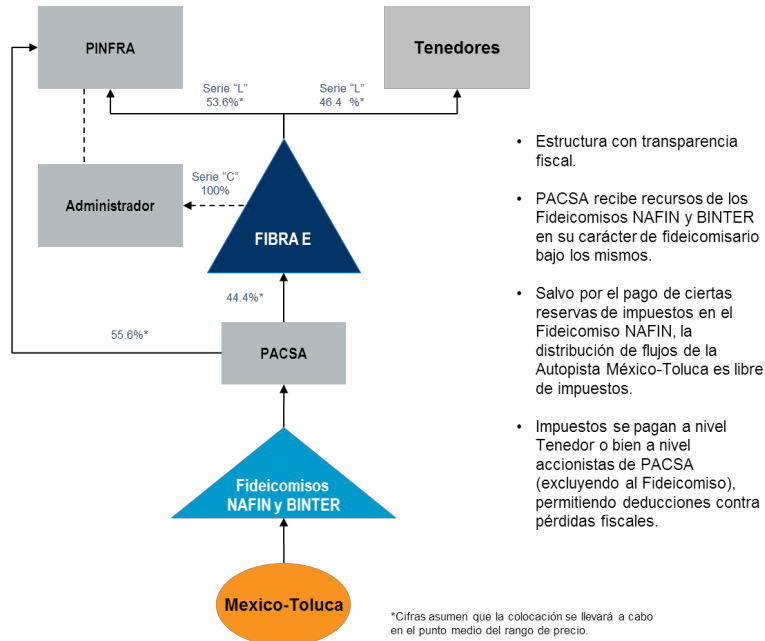
2. Pagos a realizarse con motivo de las Operaciones de Formación

- En la Fecha de Liquidación de la Oferta y con los recursos obtenidos de la misma, el Fideicomiso pagará \$9,876,434,912.56 por concepto de prima por suscripción y \$1,755,002,700.00 por concepto de precio (excluyendo la prima por suscripción), de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital de PACSA.
- PACSA, utilizará los recursos obtenidos del Fideicomiso por concepto de prima por suscripción de las acciones emitidas en el aumento de capital, para fondear inversiones necesarias y capital de trabajo de PACSA, en el entendido, que dichos recursos no serán utilizados en relación con las necesidades de construcción o explotación de la Autopista México-Toluca. Por otra parte, los montos correspondientes al precio de suscripción por acción (excluyendo la prima) serán utilizados por PACSA para prepagar a los acreedores existentes del Crédito Pinfra-NAFIN y Crédito Bancomer-Banobras, subrogándose en el lugar de los acreedores existentes y constituyéndose como acreditante del Fideicomiso NAFIN, en los mismos términos y condiciones que los acreedores existentes.

Para mayor información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Descripción de la Operación”.

**Estructura Organizacional**

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación y la Oferta:



## **Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

Los tres principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles, el Comité Técnico y el Comité de Conflictos.

### *Asamblea de Tenedores*

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles (referida en el presente como la “Asamblea de Tenedores”), en la que tendrán derecho a participar y votar los Tenedores de ambas series, representa a todos los Tenedores y las decisiones adoptadas en la misma serán vinculantes para todos los Tenedores, incluso para aquellos ausentes o disidentes. Conforme al Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de CBFES Serie “L” y CBFES Serie “C” tendrán sólo las siguientes facultades, en el entendido, que los asuntos que se enlistan a continuación, son los únicos asuntos respecto de los cuales los Tenedores de CBFES Serie “L” tendrán derecho a emitir su voto:

- discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar cualesquier otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como conocer para fines informativos el plan correctivo aprobado por el Comité Técnico conforme a la Sección 7.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier incremento a la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% (un por ciento) de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, y (2) cualquier incremento a cualquier otro esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, o cualquiera de los miembros del Comité Técnico;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFES y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFES Adicionales a ser emitidos;
- discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFES Serie “L”;
- discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;
- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario;
- discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación propuestos por el Administrador para los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(f) del Contrato de

Fideicomiso;

- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFES Serie "L" o a cualquier otro Documento de la Emisión, en este último caso, únicamente en la medida en que afecte los derechos u obligaciones de los Tenedores de los CBFES Serie "L", y salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento o ratificar la revocación de los Miembros Independientes del Comité Técnico y los suplentes respectivos, designados por los CBFES Serie "C", así como calificar la independencia de dichos Miembros Independientes y los suplentes respectivos;
- discutir y, en su caso, aprobar la revocación de un Miembro Independiente de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(d)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación;
- discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Sección 15.7 del Contrato de Fideicomiso.

Para una descripción de las facultades de los Tenedores de CBFES Serie "C", consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.

#### *Asamblea de Tenedores de CBFES Serie "C"*

Los CBFES Serie "C", mismos que serán adquiridos por parte del Fideicomitente y no estarán listados en la BMV, serán de voto pleno. Por lo tanto, y adicionalmente a las facultades de la Asamblea de Tenedores, las Asambleas de Tenedores Serie "C" tendrá las siguientes facultades:

- discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla con las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos;
- discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente;
- discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales) así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación, en el entendido, que los Tenedores de los CBFES Serie "C" deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFES Serie "C" o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso;

- discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y
- discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.

#### *Comité Técnico*

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes. El Fideicomitente, como Tenedor de CBFES Serie "C" tendrá el derecho exclusivo de nombrar remover a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, en el entendido, que salvo por los Miembros Iniciales del Comité Técnico, todos aquellos Miembros Independientes adicionales designados por los Tenedores de CBFES Serie "C" deberán ser ratificados por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que no califica como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
- revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador;
- solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
- discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y
- discutir y, en su caso, aprobar métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso.

#### *Comité de Conflictos*

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y toda vez que el Fideicomitente, como tenedor de los CBFES Serie "C" tendrá el derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sujeto a la ratificación de los Miembros Independiente que no sean Miembros Iniciales), el Contrato de Fideicomiso contempla la creación de un Comité de Conflictos.

El Comité de Conflictos estará integrado por 3 Miembros Independientes del Comité Técnico, y tendrá las siguientes facultades:

- discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Pacsa, Pinfra y/o de cualquier

Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés;

- discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento en la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.

Adicionalmente, cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos.

Para más información sobre la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico, por favor refiérase a la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

### 3. Factores de Riesgo

*La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente Prospecto, antes de decidir invertir en los Certificados Bursátiles. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los Certificados Bursátiles y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los Certificados Bursátiles.*

#### **Riesgos Generales**

Los potenciales tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los potenciales tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente Prospecto para tomar su decisión de invertir o no en los Certificados Bursátiles. Toda información relativa a desempeño contenida en el presente Prospecto no ha sido auditada ni verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los potenciales tenedores.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital.

#### **Riesgos relacionados con la Autopista México-Toluca y su operación**

*Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de la Autopista México-Toluca.*

La Concesión otorgada en favor de PACSA para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de (i) el Tramo Inicial de la Autopista México-Toluca que abarca el tramo de 19 km de Constituyentes y Reforma en la Ciudad de México, a La Venta en el Estado de México, y (ii) para el Tramo Marquesa-Lerma en el Estado de México que abarca 12.303 km, constituirán la única fuente de los ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del gobierno con respecto a la Concesión, cualquier recesión económica en la región donde se ubica dicha autopista y cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en dicha autopista, tendría un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de PACSA y, por lo tanto del Fideicomiso.

*Los niveles o el volumen de tráfico en la Autopista México-Toluca podrían resultar inferiores a los proyectados.*

La principal fuente de ingresos en efectivo de PACSA y, por tanto del Fideicomiso, son las cuotas de peaje cobradas en la Autopista México-Toluca. Dichos ingresos guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por dicha autopista y la frecuencia con que los viajeros las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de, incluyendo sin limitación, la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica la autopista, la entrada en operación de alguna vía alterna que pudiera distraer el tráfico actual de la autopista, desastres o sucesos naturales en o alrededor de la autopista, así como obras sobre o alrededor de la autopista. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo sus entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales y la disponibilidad de medios de transporte alternativos así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona. En el pasado, la Autopista México-Toluca en su Tramo Inicial, ha generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgó la Concesión. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en esta autopista. El Fideicomiso no puede garantizar que los niveles de tráfico actual o proyectado de la Autopista México-Toluca se mantendrán estables o aumentarán. La disminución

del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de PACSA y, por lo tanto del Fideicomiso.

*En virtud de la fecha de su otorgamiento, la Concesión se encuentra sujeta a la Ley de Vías Generales de Comunicación*

La Concesión fue otorgada por el Gobierno Federal a través de la SCT a PACSA el 31 de julio de 1989 al amparo de la Ley de Vías, por lo que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 transitorio de la Ley de Caminos, todos los aspectos adjetivos de la Concesión continuará siendo regida hasta el término de su vigencia por la ley aplicable al momento de su otorgamiento. Como consecuencia, y salvo por las excepciones expresamente señaladas en la propia Concesión que refieren a la Ley de Caminos, ésta se encuentra regulada por disposiciones que actualmente se encuentran derogadas por la entrada en vigor de la Ley de Caminos. En términos del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Ley de Vías y demás regulaciones aplicables, el órgano administrativo competente para interpretar la Ley de Vías, es la SCT y dicha interpretación será vinculante para las partes involucradas, sujeto a los recursos establecidos en la legislación aplicable. El Fideicomiso ni el Administrador pueden predecir, y por lo tanto no pueden garantizar la manera en la que las disposiciones aplicables de la Ley de Vías, de la propia Concesión y de la demás regulación vigente en el momento de su otorgamiento (1989) será interpretada por la SCT en caso de cualquier duda sobre su aplicación, alcance, sentido o en caso de que surja cualquier controversia entre la ley y la Concesión. Para mayor información sobre los términos y condiciones de la Concesión, consultar la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Descripción de los activos del Fideicomiso, concesiones vigentes" de este Prospecto.

*Para que el Fideicomiso BINTER sirva como fuente de pago de cualquier financiamiento y de los rendimientos que le corresponden a PACSA se requerirá autorización de la SCT.*

El 6 de julio de 2016 PACSA constituyó el Fideicomiso BINTER, a efecto de aportar al mismo los siguientes derechos del Tramo Marquesa-Lerma: (i) los derechos de cobro de todas y cada una de las cuotas y pagos, presentes o futuros, en relación con el Tramo Marquesa-Lerma, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado que se cause sobre los mismos, ya sea que fueren recaudados por PACSA, el operador de dicho tramo, cualquier Autoridad Gubernamental o cualquier otra persona; y (ii) todos y cada uno de los derechos a recibir cualquier cantidad o contraprestación que el Gobierno Federal deba pagar en relación con el Tramo Marquesa-Lerma en caso de caducidad, revocación, rescate o terminación anticipada del Tramo Marquesa-Lerma, por cualquier causa, ya sea que dicho pago se realice en efectivo o en especie, incluyendo en este último caso cualquier derecho presente o futuro que se origine a favor de PACSA.

En el supuesto de que PACSA quiera utilizar los derechos de cobro aportados al Fideicomiso BINTER, o a cualquier otro fideicomiso distinto, como fuente de pago de un financiamiento y de los rendimientos de capital que le correspondan al amparo de la Concesión, requerirá obtener la autorización previa de la SCT. Por lo anterior, la capacidad de PACSA de utilizar los derechos de cobro aportados al Fideicomiso BINTER, o a cualquier otro fideicomiso distinto, como fuente de pago de financiamientos y rendimientos de capital que le correspondan, depende directamente de su capacidad para obtener la autorización de la SCT. En caso de que dicha autorización no sea obtenida en tiempo, esto podría afectar el desempeño financiero de PACSA.

*Hasta en tanto no se notifique la cesión de los derechos de cobro del Tramo Marquesa-Lerma a la SCT y se lleve a cabo la inscripción del Fideicomiso BINTER en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, dicha cesión no será oponible a la SCT y a terceros.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 390 del Código de Comercio y la Cláusula Cuarta del Fideicomiso BINTER, la cesión de los derechos de cobro del Tramo Marquesa-Lerma al patrimonio del Fideicomiso BINTER no producirá sus efectos legales con respecto a la SCT sino hasta en tanto dicha cesión sea notificada a la SCT ante dos testigos. Por lo anterior, la SCT cumplirá con sus obligaciones de pago de indemnizaciones y contraprestaciones pagaderas en relación con la caducidad, revocación, rescate o terminación anticipada del Tramo Marquesa-Lerma, mediante la entrega de los recursos directamente a PACSA.

Adicionalmente, el Fideicomiso BINTER, mismo que es de reciente constitución, está en proceso de ser inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias. Hasta en tanto no sea inscrito en dicho registro, la

cesión realizada al patrimonio del Fideicomiso BINTER no surtirá efectos ante terceros, y por lo tanto, no será oponible frente a los mismos. La falta de dicha notificación e inscripción podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de PACSA y, por lo tanto del Fideicomiso.

*La Concesión de la Autopista México-Toluca podría declararse caduca, rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte del Gobierno Federal.*

La Concesión de la Autopista México-Toluca es el activo principal de PACSA y podría darse el caso que ésta no pueda continuar operando la Autopista México-Toluca en el evento que la autoridad concedente declare la caducidad, revocación, rescisión o termine anticipadamente la Concesión.

La SCT podrá declarar la caducidad de la Concesión en caso que se actualicen cualquiera de las causas establecidas en el artículo 29 de la Ley de Vías (actualmente derogada con motivo de la entrada en vigor de la Ley de Caminos) y en la Condición Décima Octava de la Concesión, en cuyo caso, PACSA perderá el importe de la garantía de cumplimiento y una parte de los bienes reversibles de la Concesión, cuyo monto fijará la SCT de acuerdo con la relación que exista entre el porcentaje de tiempo que haya estado vigente la Concesión y el plazo para la reversión final en favor de la Nación. Lo anterior, en el entendido que PACSA conservará la propiedad de los bienes que no hayan pasado al poder de la Nación, los cuales podrán ser adquiridos por el Gobierno Federal en términos de lo establecido en la Ley de Expropiación a cambio de una contraprestación a determinarse conforme al procedimiento descrito en dicha ley.

Por otro lado y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Vías (actualmente derogada con motivo de la entrada en vigor de la Ley de Caminos), la falta de cumplimiento de cualquier disposición de la Concesión, en los casos no señalados como causas de caducidad en la ley o en la Concesión y que no tengan sanción en la ley, podría dar lugar a la rescisión judicial de la Concesión. Entre las obligaciones establecidas en la Ley de Vías y la Concesión que no son causales de caducidad y que no tienen sanción específica en la ley (por lo que se requeriría una resolución judicial para determinar la rescisión), se incluye la modificación de las bases constitutivas de PACSA y la realización de cualquier aumento de capital en acciones cuando lo exijan las necesidades de construcción o explotación de la Concesión, sin contar con la autorización previa de la SCT. En dicho supuesto y mientras dure el juicio correspondiente, PACSA continuaría en posesión y ejercicio de todos los derechos que le otorgue la Concesión, sin perjuicio de las providencias precautorias que deba tomar la SCT cuando procedan de acuerdo con las leyes aplicables.

Finalmente, de conformidad con lo establecido en la Condición Décima Novena de la Concesión, la Concesión está sujeta a las causas de terminación anticipada establecidas en la Ley de Caminos y aquellas causas establecidas específicamente en la Concesión, entre las que se encuentra el rescate de la Concesión. En el caso de rescate la autoridad concedente tiene la facultad de retomar la posesión, control y administración y propiedad de los bienes concesionados por causas de utilidad o interés público, o por causas de seguridad nacional. En cualquiera de dichos casos, la declaratoria correspondiente deberá prever las bases para fijar el monto de la indemnización a cubrir en favor de PACSA, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la Concesión pero, en ningún caso, el valor de los bienes concesionados.

En caso de terminación anticipada, la Concesión establece que, salvo por el supuesto en el que se determine que las obligaciones de pago han sido pagadas en su totalidad de conformidad con el inciso (d) de la Condición Décima Novena de la Concesión, la SCT mantendrá en el Fideicomiso NAFIN los ingresos generados por la explotación de la Autopista México-Toluca con la finalidad de llevar a cabo el pago de la totalidad de las obligaciones de pago, entre las que se encuentran, los créditos que PACSA refinanciará con los recursos obtenidos de la Oferta.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común podrán asegurar que la SCT no revocará, declarará la caducidad, rescindirá judicialmente, revertirá, rescatará o terminará anticipadamente la Concesión. Las consecuencias de la revocación, declaración de caducidad, rescate o terminación anticipada de la Concesión dependerán de las causas que la originen.

*El plazo de la Concesión, incluyendo su prórroga, concluye el 31 de julio de 2049*



Conforme al artículo 6 de la Ley de Caminos, la Concesión de la Autopista México-Toluca podrá ser prorrogada (i) cuando a juicio de la SCT se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo; o (ii) cuando se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a PACSA. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la Concesión podría llegar a ser de hasta 60 años.

En términos de los convenios modificatorios de la Concesión, el plazo de la misma termina el 31 de julio de 2049, plazo que ya incluye la prórroga máxima permitida por la Ley de Caminos, por lo que el plazo de la Concesión ya no podrá ser modificado nuevamente. Adicionalmente, la Concesión se podrá dar por terminada en caso de que PACSA recupere los montos invertidos al amparo de la misma y una vez cubiertas las obligaciones de pago del Fideicomiso NAFIN. Por lo anterior, en el supuesto en que Pinfra o el Administrador no logren identificar nuevas Sociedades Elegibles respecto de las que podrá invertir el Fideicomiso, los Tenedores no tendrán acceso al flujo derivado de proyectos de infraestructura, lo que afectaría de forma adversa y significativa el resultado de operación del Fideicomiso e incluso su capacidad para continuar calificando como una Fibra-E.

*Aplicación del mecanismo de ajuste de las tarifas previsto en la Concesión de la Autopista México-Toluca podría afectar los ingresos de PACSA por el cobro y las cuotas de dicha autopista.*

Conforme a los términos de la Concesión de la Autopista México-Toluca, PACSA deberá revisar anualmente las tarifas máximas conforme al INPC, y seguir un mecanismo de ajuste de tarifas, en virtud del cual la SCT revisa y aprueba las modificaciones a las tarifas máximas propuestas por PACSA. Como resultado de dicho mecanismo, las tarifas que pueden cobrarse al amparo de la Concesión podrían verse disminuidas y, consecuentemente, los recursos derivados de su explotación podrían verse disminuidos y por lo tanto afectar adversamente la condición financiera de PACSA y en consecuencia del Fideicomiso.

*Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las concesiones serán rentables o generarán los niveles de rendimiento esperado.*

Las disposiciones aplicables a la Concesión de la Autopista México-Toluca establecen las tarifas o cuotas máximas que PACSA puede cobrar a los usuarios. Aunque dicha Concesión prevé la posibilidad de prorrogar su vigencia para permitir que PACSA obtenga la tasa de retorno establecida en la Concesión, ésta ya ha sido otorgada, por lo que no hay garantía que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso o que este obtendrá dicha tasa de retorno. Además, la Concesión establece que las tarifas máximas están sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). Aunque PACSA puede solicitar ajustes adicionales a las cuotas máximas que cobra en sus carreteras, la Concesión establece que la solicitud respectiva únicamente se aprobará si la SCT determina que ha ocurrido alguno de los hechos previstos en la Concesión, como por ejemplo algún acontecimiento extraordinario que afecte el volumen de tráfico de la autopista.

*La Autopista México-Toluca y sus operaciones están sujetas a regulación por parte del gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.*

PACSA, pertenece a una industria que está sujeta a una extensa regulación. La rentabilidad del Fideicomiso depende de la capacidad de PACSA para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que esté sujeto. El Fideicomiso no puede garantizar que PACSA logrará cumplir con dichas leyes y reglamentos, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. Los términos de la Concesión de la Autopista México-Toluca están regulados por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de PACSA y, en consecuencia del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, PACSA no puede modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a la Concesión en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de la Concesión, cambien durante la vigencia de esta última. Si el Fideicomiso, o PACSA, incumplen con los términos de la Concesión, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, no puede predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una

determinada violación, ni puede garantizar que no enfrentará dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.

*El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de la Autopista México-Toluca*

En el curso ordinario de negocios, PACSA deberá llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en la Autopista México-Toluca. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en la Autopista México-Toluca, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción, podrían afectar la capacidad del Fideicomiso para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad del Fideicomiso para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación. Adicionalmente, las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de PACSA para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en la Autopista México-Toluca, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de la Concesión, lo cual podría dar lugar a la revocación o caducidad de la misma, salvo que haya existido un caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con la Concesión.

*Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje*

La operación de la Autopista México-Toluca podría verse adversamente afectada por los paros o fallas de sus sistemas tecnológicos. PACSA depende de sistemas e infraestructura tecnológicos para llevar a cabo una adecuada operación de la autopista. Cualquiera de dichos sistemas podría dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares. La falla en cualquiera de los sistemas tecnológicos podría afectar adversamente la capacidad de cobrar el peaje y su rentabilidad. Aunque PACSA cuenta con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

*El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con la Concesión de la Autopista México-Toluca, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.*

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente con la Concesión, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular e ingresos en la Autopista México-Toluca.

Aunque la Concesión, establece la obligación de la SCT de no otorgar concesiones carreteras entre las zonas metropolitanas de la Ciudad de México y Toluca, durante el tiempo de vigencia de la Concesión, la autoridad concedente se reserva la facultad legal de otorgar nuevas concesiones de otra naturaleza (incluyendo, sin limitación, concesiones similares para operar el tren interurbano de pasajeros México-Toluca y la Autopista Naucalpan-Toluca cuota que podrá desviar el tráfico del norte de la Ciudad de México) que compitan con la Autopista México-Toluca por lo que no existe garantía alguna que, en su caso, la SCT indemnizará al Fideicomiso o a PACSA en caso de otorgar dichas nuevas concesiones. Asimismo, no existe garantía alguna de que el monto de un eventual re-equilibrio económico o ajuste a los términos y condiciones de la Concesión por parte del Gobierno Federal para mitigar los efectos económicos que tendría una nueva concesión que compita con la Autopista México-Toluca, será suficiente para indemnizar por completo al Fideicomiso o a PACSA, de tal forma que sus operaciones y situación financiera no se vean afectadas por esta nueva situación.

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso

gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos que la Autopista México-Toluca, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en la misma.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con la Concesión y afecten el flujo vehicular de la Autopista México-Toluca. Un ejemplo de dicha situación, es el tren interurbano de pasajeros México-Toluca, el cual se espera que entre en funcionamiento durante el 2017.

Cualquier disminución en el flujo vehicular en la Autopista México-Toluca como resultado de cualquiera de los tres factores mencionados anteriormente, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

#### *Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos en la Autopista México-Toluca*

De tiempo en tiempo la Autopista México-Toluca podría verse afectada por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de la Autopista México-Toluca, afectando de forma adversa y significativa el aforo en la misma. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos la Autopista México-Toluca cuenta con ciertas pólizas de seguro, sin embargo no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

#### *Operación con Personas Relacionadas*

En la operación de la Concesión participan personas relacionadas con la Concesionaria, incluyendo Afiliadas, Subsidiarias, y partes relacionadas en la prestación de los servicios de operación y mantenimiento de la Concesión. Los mencionados servicios son prestados en condiciones de mercado, sin embargo, pueden generarse conflictos de interés y afectaciones a la Concesión y, en consecuencia, a las Cuotas de Peaje que son la principal fuente de ingreso del Fideicomiso.

#### *Reversión de bienes en favor de SCT*

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de la Concesión (incluyendo, en su caso, sus prórrogas), los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor del Gobierno Federal para beneficio de la Nación, sin costo alguno y libres de gravámenes.

### **Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso**

#### *El Fideicomiso será un accionista minoritario en PACSA*

Como resultado de las Operaciones de Formación y de conformidad con lo descrito en la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Descripción de la Operación", el Fideicomiso será titular de 175,500,270 acciones representativas de aproximadamente el 44.4% del capital social de PACSA. Las acciones representativas del 55.6% capital social restante de PACSA, serán indirectamente propiedad de Pinfra y GCM. De conformidad con los estatutos sociales de PACSA, las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas obligarán a tanto ausentes como disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que el Fideicomiso como accionista minoritario podrá ser afectado por las resoluciones adoptadas por el accionista mayoritario. El Administrador, no puede garantizar que las resoluciones aprobadas por el accionista mayoritario de PACSA en las asambleas de accionistas no vayan a afectar adversamente o materialmente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFEs.

#### *Existen posibles conflictos de intereses entre el Fideicomiso, Pinfra, nuestro Administrador y el Comité Técnico.*

En virtud de que (i) el Administrador es una Afiliada de Pinfra, (ii) todos los miembros del equipo directivo del Administrador son funcionarios de Pinfra y (iii) todos los miembros del Comité Técnico serán nombrados por el Administrador como Tenedor de los CBFEs Serie "C" (sujeto a la ratificación de la

Asamblea de Tenedores tratándose de Miembros Independientes que no sean Miembros Iniciales), e incluirán a funcionarios de Pinfra, el Fideicomiso está sujeto a posibles conflictos de intereses por lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones de dichas entidades para con nuestro Fideicomiso. Pinfra es una de las principales compañías de operación de concesiones en México, algunas de las cuales pueden, o podrían encontrarse en conflicto con los intereses del Fideicomiso o de los Tenedores de CBFES Serie "L".

De conformidad con lo descrito en la sección "III. El Fideicomiso - 2. Estructura de la Operación - Descripción de la Operación", Pinfra tanto directamente, como a través de GCM continuará siendo propietario de 55.6% acciones representativas del capital social de PACSA, asimismo, Pinfra y GCM, adquirió en la oferta pública 53.6% de los CBFES Serie "L" y el Administrador adquirió la totalidad de los CBFES Serie "C" por lo que tendrá "skin in the game". Como resultado de lo anterior, Pinfra y GCM controlan al fideicomiso y controlan directa e indirectamente a Pacsa participando en aproximadamente el 79.4% del capital social de PACSA (a través de acciones y la participación en el Fideicomiso). Por lo anterior podrían surgir conflictos de interés derivados de la participación indirecta de Pinfra en el fideicomiso como tenedor de CBFES de ambas series, por un lado, y la participación controladora de Pinfra indirectamente en PACSA, por el otro. Adicionalmente, Pinfra, tiene la intención de seguir desarrollando proyectos de infraestructura en México a través de concesiones, y no está obligada a ofrecer al fideicomiso una participación en dichos activos. En el supuesto de que el administrador, Pinfra, incluso como tenedor indirecto de CBFES de ambas series, o el comité técnico, actúe en interés propio o de manera que ponga en riesgo los intereses del fideicomiso y del resto de los tenedores, el desempeño financiero del fideicomiso podría verse afectado de forma adversa y significativa.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores, (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia, (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones, (iv) la abstención de los Tenedores de CBFES Serie "C" de votar respecto de modificaciones al título que únicamente afecten los derechos de los Tenedores Serie "L" (v) la creación de un Comité de Conflictos que instruirá el voto de los CBFES Serie "C" cuando todos los Tenedores de la misma tengan un conflicto, y aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con Personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de PACSA, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible, o cuando exista un conflicto de interés y (vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes distintos de los Miembros Iniciales, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. A pesar de la existencia de dichas políticas y restricciones en relación con la celebración de operaciones con partes relacionadas o que representen un conflicto de interés, no se puede garantizar que las mismas resultarán eficaces para impedir que los conflictos de intereses reales o aparentes se resuelvan en términos en términos desfavorables para el Fideicomiso o para los Tenedores de los CBFES Serie "L". Adicionalmente, no se tendrá recurso alguno en contra de Pinfra, en caso de que decida perseguir oportunidades de inversión que se contrapongan a las estrategias de negocio y crecimiento del Fideicomiso. En el supuesto de que surja algún conflicto de intereses y de que el mismo se resuelva de manera que se otorgue un tratamiento favorable a las entidades afiliadas de Pinfra o a los otros intereses del personal del Administrador o de los miembros del Comité Técnico, o de manera que dañe la reputación del Fideicomiso, el desempeño operativo del Fideicomiso podría verse afectado en forma adversa y significativa.

*El Fideicomiso será accionista de PACSA hasta aquella fecha en que realice el pago correspondiente a las acciones que suscribió en la asamblea extraordinaria de accionistas de PACSA.*

Conforme a las Operaciones de Formación, en la Fecha de la Oferta y una vez determinado el precio de colocación por cada CBE Serie "L", PACSA celebrará una asamblea extraordinaria de accionistas en la que aprobará un aumento de capital y emisión de nuevas acciones, mismas que serán ofrecidas para suscripción y pago al Fideicomiso. El Fideicomiso suscribió las acciones precisamente en la Fecha de la Oferta, quedando obligado a pagar las mismas tan pronto como sea posible una vez que reciba los Recursos de la Oferta en la Fecha de Liquidación. Por lo anterior, el Fideicomiso no será accionista de PACSA hasta entonces pagué los montos correspondientes a las acciones que hubiere suscrito en la asamblea extraordinaria de accionistas mencionada anteriormente.

*Tanto Pinfra, indirectamente, como el Administrador ejercen una considerable influencia en los negocios y actividades de inversión; y Pinfra ejercerá una considerable influencia en el Administrador y el Comité Técnico.*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de CBFES Serie "C", tendrán derechos de voto exclusivo respecto de ciertos asuntos, incluyendo decisiones de inversión, desinversión, asunción de endeudamiento, entre otros. En la Asamblea Inicial, los Tenedores de CBFES Serie "C" delegarán dichas facultades al Administrador, mismo que, conforme al Contrato de Administración y la delegación de facultades, gozará de amplias facultades para administrar los negocios y tomar decisiones de inversión (incluyendo por lo que respecta a adquisiciones, ventas, financiamientos y pago de Distribuciones). Por otra parte, tanto el Comité Técnico, como los tenedores de CBFES Serie "L", tienen derechos limitados para revisar y aprobar las decisiones del Administrador con respecto a la administración del Fideicomiso. Las decisiones tomadas por el Administrador o los Tenedores de CBFES Serie "C" podrían afectar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte del Fideicomiso, así como las adquisiciones, ventas, estrategias de crecimiento, operaciones, endeudamiento, capitalización y pagos de Distribuciones del mismo. Lo anterior podría afectar en forma adversa el precio de mercado de los CBFES Serie "L" y la capacidad para reeditar rendimientos a los inversionistas. Además, después de la Fecha de la Oferta, el Fideicomitente será titular del 100% de los CBFES Serie "C" y, por lo tanto, ejercerá una considerable influencia sobre las deliberaciones de las Asambleas de Tenedores, en el entendido, que conforme al Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que tengan un conflicto de interés respecto de un asunto en particular no podrán emitir su voto respecto de dicho asunto. Por otra parte, los Tenedores de CBFES Serie "C" tendrán en todo momento derecho a nombrar la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sujeto en todo caso a la ratificación por parte de la Asamblea de Tenedores del nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes distintos de los Miembros Iniciales), por lo que en la medida en que el Administrador no enajene sus CBFES Serie "C" (aún y cuando hubiere sido removido como Administrador), podrá continuar nombrando la totalidad de los miembros de dicho comité.

No podemos garantizar que Pinfra, el Administrador o sus Afiliadas no ejercerán dicha influencia de manera contraria al mejor interés del Fideicomiso o de los Tenedores de los CBFES Serie "L", ya sea como resultado de la existencia de conflictos o posibles conflictos de intereses de conformidad con lo descrito en esta sección, o por cualquier otro motivo. En el supuesto de que estas entidades ejerzan su influencia de manera contraria al mejor de los intereses del Fideicomiso, el desempeño operativo podría verse afectado de manera adversa y significativa.

*Podría ser difícil remover al Administrador*

Conforme al Contrato de Administración y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador son limitadas y requieren ser determinadas por resolución judicial. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFES Serie "L" y CBFES Serie "C", en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 66% de los CBFES Serie "L" y CBFES Serie "C" en circulación. Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórum de votación necesarios para remover al Administrador.

*El Fideicomiso depende del Administrador para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.*

El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador y de su capacidad para administrar las acciones de PACSA y el Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. El Fideicomiso también depende del Administrador y sus Afiliadas para administrar y proporcionar mantenimiento a la Autopista México-Toluca y atender otras cuestiones relacionadas con la administración diaria de la Concesión. Por lo tanto, el negocio depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador y su personal. En el supuesto de que el Fideicomiso perdiera los servicios suministrados por el Administrador o por cualquiera de sus empleados, los negocios y el desempeño financiero del Fideicomiso podrían verse afectados en sentido adverso.

La administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia y no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que el Fideicomiso asuma su propia administración o sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, podríamos vernos en la imposibilidad de implementar el plan de negocios. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador o cualquiera de sus empleados clave deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados a dicha personas de conformidad con los contratos que se encuentren vigentes en ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en nuestros gastos.

*La Comisión por Administración es un monto en UDIS y no se requiere autorización de la Asamblea de Tenedores en caso de que un aumento a la misma no tenga como resultado que la Comisión por Administración sea mayor a 1% de la utilidad de operación del Fideicomiso.*

El Contrato de Administración establece que el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración de activos anual, pagadera trimestralmente por un monto en pesos equivalente a 1,826,706 UDI. Las Unidades de Inversión son unidades de valor que se basan en el incremento de los precios y cuyo valor es publicado por el Banco de México. Como resultado de la variación del valor de las UDIs, la Comisión por Administración podrá sufrir variaciones en el tiempo lo que podrá tener como consecuencia que el Fideicomiso realice pagos mayores en Pesos por concepto de Comisión por Administración. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, únicamente se requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que la Comisión por Administración se aumente en una cantidad que cause que la misma sea superior a 1% de la utilidad de operación del Fideicomiso. En la medida en que el incremento no exceda de dichos niveles, el mismo deberá ser aprobado por el Comité de Conflictos.

*El flujo derivado de las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca, actualmente se encuentra aportado al Fideicomiso NAFIN y al Fideicomiso BINTER.*

Actualmente, la totalidad de los derechos de cobro y los flujos derivados de las cuotas de peaje cobradas del Tramo Inicial se encuentran afectadas al Fideicomiso NAFIN para la Autopista México-Toluca, del cual PACSA es fideicomisario. Los derechos de cobro y flujos derivados de las cuotas de peaje fueron originalmente aportadas al Fideicomiso NAFIN para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago relacionadas con la bursatilización de la autopista, y posteriormente las obligaciones de pago bajo el Crédito Bancomer-Banobras y el Crédito Pinfra-NAFIN, mismos que serán refinanciados por PACSA con los recursos obtenidos de la Oferta. Asimismo, la totalidad de los derechos de cobro y los flujos derivados de las cuotas de peaje cobradas del Tramo Marquesa-Lerma se encuentran afectadas al Fideicomiso BINTER, del cual PACSA es el único fideicomisario.

Derivado de lo anterior, la capacidad de PACSA de realizar distribuciones a sus accionistas, incluyendo al Fideicomiso, y a su vez la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo distribuciones a los Tenedores, depende directamente de la transferencia de recursos al Fideicomiso NAFIN y Fideicomiso BINTER, así como de los pagos que realicen dichos fideicomisos a PACSA conforme a la cascada de pagos establecida en el contrato respectivo. En la medida en que el Fideicomiso NAFIN o Fideicomiso BINTER incumpla con su obligación de realizar pagos a PACSA, no se realicen las transferencias de cuotas de peaje al fideicomiso respectivo en los plazos y términos pactados, o los recursos transferidos a dichos fideicomisos no sean suficientes para realizar pagos a PACSA, los recursos de PACSA disponibles para realizar distribuciones a sus accionistas, incluyendo al Fideicomiso, podría verse significativamente y adversamente afectada.

*Los flujos y derechos de cobro aportados al Fideicomiso BINTER podrán ser utilizados para garantizar endeudamiento futuro o incluso ser bursatilizados.*

A pesar de que a la fecha del presente Prospecto el Fideicomiso BINTER no garantiza crédito alguno y los derechos de cobro que conforman su patrimonio no están bursatilizados, el contrato de fideicomiso establece e incluye como potenciales fideicomisarios de dicho fideicomiso a cualesquier acreedor o tenedores de certificados bursátiles emitidos al amparo de una bursatilización. El Administrador no puede garantizar que PACSA no incurrirá en deuda adicional o lleve a cabo operaciones de bursatilización en el futuro y que dicha deuda o bursatilización no esté garantizada por los derechos de cobro del Fideicomiso BINTER. En caso de que PACSA otorgue en garantía o bursatlice dichos derechos de cobro, los flujos recibidos por PACSA se verán reducidos, afectando adversamente su capacidad para realizar Distribuciones de Capital al Fideicomiso.

*Los flujos que tiene derecho a recibir PACSA bajo el Fideicomiso NAFIN podrían ser bursatilizados*

Conforme al Fideicomiso NAFIN, PACSA, como resultado de las Operaciones de Formación, tendrá derecho a recibir flujos derivados del mismo en su carácter de acreedor preferente, acreedor subordinado y como tenedor de la constancia de residual. Por lo anterior, y en la medida en que el Fideicomiso NAFIN hubiere cumplido con sus obligaciones de servicio de deuda bajo los créditos respecto de los que es acreedor, se podría instrumentar una estructura de bursatilización respecto de los derechos de cobro remanentes. En caso de implementarse una estructura de bursatilización, los flujos que reciba PACSA y por lo tanto el Fideicomiso podrían verse reducidos y afectar los montos distribuibles a los Tenedores.

*El Fideicomiso al mantener valores inscritos en el RNV, está sujeto a obligaciones de entrega de información financiera y a otros requisitos.*

Al ser un Fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, se incurrirá en altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades que se cotizan entre el público, incluyendo los requisitos establecidos en el Reglamento Interior de la BMV y en la Circular Única. En el supuesto de que el Fideicomiso no logró implementar controles de negocios adecuados, los resultados de operación podrían verse afectados o el Fideicomiso podría incumplir con sus obligaciones de entrega de información. Además, en el supuesto de que el Fideicomiso identifique deficiencias significativas o debilidades considerables en nuestros sistemas de control interno sobre la preparación de información financiera que no pueda corregir en forma oportuna, los CBFES Serie "L" podrían ser objeto de una suspensión en la cotización, y en casos de incumplimientos graves y reiterados, podrían ser deslistados de la BMV, y la CNBV podría iniciar una investigación y el Fideicomiso podría verse sujeto a sanciones civiles o penales. El Administrador podría verse obligado a destinar una cantidad considerable de tiempo y a incurrir en gastos elevados para subsanar cualesquiera deficiencias significativas o debilidades considerables que se descubran; y podría verse en la imposibilidad de rectificar dichas deficiencias o debilidades en forma oportuna. Cualquier deficiencia futura de los sistemas de control interno sobre la preparación de la información financiera, incluyendo cualquier debilidad sustancial de los mismos, podría conducir a errores en los estados financieros, obligarnos a reexpresar dichos estados financieros, ocasionar que el Fideicomiso incumpla con las obligaciones de entrega de información y dar como resultado que los inversionistas o el mercado pierdan confianza en la información financiera reportada por el Fideicomiso, todo lo cual podría ocasionar una disminución en el precio de cotización de los CBFES Serie "L" o afectar en forma adversa y significativa el prestigio y desempeño financiero del Fideicomiso.

*El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.*

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía constituido de conformidad con un contrato en virtud del cual los tenedores de CBFES adquieren el derecho a recibir distribuciones sobre sus CBFES con cargo a los recursos netos que de tiempo en tiempo integran el Patrimonio del Fideicomiso, sino que es un Fideicomiso Emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los tenedores de los CBFES depende de que los activos propiedad de PACSA generen suficientes recursos para realizar distribuciones.

## **Riesgos relacionados con México**

*Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.*

La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, en cierta medida, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Durante el período comprendido de 2001 a 2003, el país atravesó por un período de lento crecimiento debido principalmente al desacelere de la economía de los Estados Unidos de América. En 2012 el PIB aumentó 3.8%<sup>1</sup> y la inflación fue de 4.1%<sup>2</sup>, en 2013, el PIB aumentó en tan sólo 1.1%<sup>3</sup> y la inflación fue de 3.56%<sup>4</sup>, en 2014 el PIB creció 2.1%<sup>5</sup> y la inflación fue de 4.08%<sup>6</sup> y en 2015 el PIB creció 2.5%<sup>7</sup> y la inflación fue de 2.2%<sup>8</sup>. Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países.

Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países. En 2013, 2014 y 2015 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 4.14%, 3.0% y 3.07%, respectivamente. En la medida en que el Fideicomiso o PACSA contrate deuda adicional denominada en Pesos, las tasas de interés aplicables podrían ser más elevadas.

Actualmente el gobierno federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en Dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o si el Gobierno Federal instrumenta una política gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el gobierno con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

<sup>1</sup> Información publicada por el banco de Mundial disponible en [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

<sup>2</sup> Información publicada por el banco de Mundial disponible en [www.bancomundial.org](http://www.bancomundial.org)

<sup>3</sup> Información publicada por el Economista, disponible en: <http://eleconomista.com.mx/finanzas-publicas/2014/02/21/pib-mexico- apenas-avanzo-11-2013>

<sup>4</sup> Información publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, disponible en: <http://www.inegi.org.mx/sistemas/indiceprecios/calculadorainflacion.aspx>

<sup>5</sup> Información publicada por el Economista, disponible en: <http://eleconomista.com.mx/finanzas-publicas/2015/02/20/pib-mexico- registra-alza-anual-26-4t-2014>

<sup>6</sup> Información publicada por CNNEXPANSIÓN disponible en: <http://www.cnnexpansion.com/economia/2015/01/08/la-inflacion-en-mexico-cierra-2014-en-408>

<sup>7</sup> Información publicada por el Financiero, disponible en <http://www.elfinanciero.com.mx/economia/pib-de-mexico-crecimiento-4t15-2015-inegi.html>

<sup>8</sup> Información publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, disponible en <http://www.inegi.org.mx/sistemas/indiceprecios/Calculadorainflacion.aspx>



*Los cambios en los ordenamientos jurídicos estatales en los Estados en los que opera el Fideicomiso o del Gobierno Federal podrían afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso*

La concesión de la Autopista México-Toluca, fue otorgada por el Gobierno Federal, y la misma se ubica en la Ciudad de México y el Estado de México. Cualquier cambio al orden jurídico, regulatorio o administrativo que afecte a las autoridades de las entidades federativas referidas o al Gobierno Federal, así como la implementación de reglas más estrictas o el establecimiento de requisitos adicionales por parte de las dichas autoridades podría implicar la realización de actos adicionales por parte del Fideicomiso para cumplir con la legislación aplicable y mantener sus concesiones en vigor. La realización de dichos actos adicionales podría afectar las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

*Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.*

Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. El valor de mercado de los valores de compañías mexicanas es, hasta cierto grado, afectado por las condiciones económicas y de mercado en los mercados de otros países emergentes. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo el Fideicomiso.

Adicionalmente, la relación directa entre las condiciones económicas en México y en los Estados Unidos se ha estrechado en años recientes como resultado del Tratado de Libre Comercio (TLC), e incrementado la actividad económica de estos dos países. Como resultado de la desaceleración en la economía de los Estados Unidos y la incertidumbre sobre las condiciones económicas generales en México y en Estados Unidos, nuestra situación financiera y resultados de operación podrían ser afectados de manera adversa. Además, debido al desarrollo reciente de los mercados internacionales de crédito, la disponibilidad y el costo de capital podría ser significativamente afectado y pudiera limitar nuestra capacidad de obtener financiamiento o refinanciamiento de nuestra deuda existente en términos favorables, afectándonos de manera significativa y adversa.

No podemos asegurar que el desarrollo político y social, sobre el cual no tenemos control alguno, de cualquiera de los países en los que tenemos operaciones, no tendrá un efecto adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

*México atraviesa por un período de creciente violencia y delincuencia que podría afectar las operaciones del Fideicomiso.*

En los últimos tiempos México ha atravesado un periodo de creciente violencia, principalmente como resultado del narcotráfico y el crimen organizado. En los últimos años, estas actividades, su posible aumento y la violencia relacionada con las mismas han afectado los volúmenes de tráfico en algunas de las carreteras Afiliadas de PACSA y podrían forzar al gobierno a adoptar medidas drásticas que afecten la circulación vehicular y los derechos del Fideicomiso con respecto a la Autopista México-Toluca, todo lo cual tendría un efecto negativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

## **Riesgos Fiscales y relacionados con el régimen fiscal**

### *Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E*

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones le resulte aplicable a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015 y el 1 de abril de 2016; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E o la interpretación o aplicación de éstas no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles,

del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFES, o el valor de mercado o liquidez de los CBFES Serie "L". En caso de no cumplir con las disposiciones aplicables, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFES Serie "L" o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso o a las Sociedades Elegibles, o a los Tenedores, no sufra modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

*Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.*

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Sociedades Elegibles y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común o cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias puede asegurar que las autoridades gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Sociedades Elegibles, a PACSA, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones carreteras, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles, de PACSA o del Fideicomiso.

*Reformas fiscales y legales inesperadas*

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Sociedades Elegibles, de PACSA o del Fideicomiso, los rendimientos de los CBFES Serie "L" o los ingresos de las operaciones de las Sociedades Elegibles, de PACSA o del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores, al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles o a PACSA, o generándoles consecuencias adversas significativas.

*La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.*

Los inversionistas, antes de invertir en los CBFES Serie "L", deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso, a los Tenedores o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFES, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

*PACSA podrá ser sujeto de auditorías por parte de autoridades fiscales*

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, PACSA podrá ser sujeto, al igual que cualquier sociedad anónima, a auditorías por parte de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que le apliquen. Actualmente, PACSA se encuentra sujeta a un proceso de auditoría por parte de la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero, en virtud de la cual las autoridades fiscales están revisando los ingresos acumulables y deducciones autorizadas correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2013. Aunque el resultado de dicha auditoría es incierto, Pinfra ha convenido indemnizar y sacar en paz y a salvo a PACSA por cualesquier cantidades que tuviere que pagar como resultado de dicha auditoría. Ni el Administrador, ni PACSA, ni Pinfra, ni los Intermediarios Colocadores, ni sus respectivas afiliadas pueden garantizar que no se llevarán a cabo auditorías adicionales, ni tampoco que las mismas se resolverán favorablemente, por lo que en caso de que cualquier auditoría, determine que PACSA ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas

autoridades podrán imponer multas, sanciones o embargos a PACSA, afectando adversamente y materialmente la capacidad financiera de PACSA y por lo tanto su capacidad para realizar distribuciones al Fideicomiso.

### **Riesgos relacionados con los CBFES**

*No existe obligación de pago de principal ni de intereses*

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFES, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

*Los CBFES Serie "L" nunca se han cotizado en un mercado público y es posible que no llegue a desarrollarse un mercado activo para los mismos, o que el mercado que en su caso se desarrolle no logre sostenerse.*

Con anterioridad a la Oferta no ha existido mercado público alguno para los CBFES Serie "L". A pesar de que hemos solicitado la inscripción de los CBFES Serie "L" para su cotización en la BMV, es posible que no llegue a desarrollarse un mercado activo para los mismos o que el mercado que en su caso se desarrolle, se dé por terminado. El mercado de valores de México es relativamente pequeño, ilíquido, volátil, cuenta con un reducido número de inversionistas institucionales y está relativamente concentrado que los mercados internacionales de valores, como aquellos en los Estados Unidos. Por ejemplo la Bolsa Mexicana de Valores tenía una capitalización de intercambio de aproximadamente USD\$436 miles de millones al 31 de diciembre de 2015, y un promedio diario de volumen intercambiado de las 50 empresas con mayor intercambio de USD\$7.3 millones en 2015. En 2015, las diez principales acciones en términos de volumen operado representaron más del 50% del total de los valores representativos de capital cotizados en la BMV durante dicho año. Estas características de mercado podrían limitar en forma significativa la capacidad de los tenedores de CBFES Serie "L" para vender sus CBFES Serie "L" al precio y en el momento deseado o en lo absoluto, lo cual podría afectar en forma adversa el precio de mercado y la liquidez de los CBFES Serie "L".

*El precio de mercado de los CBFES Serie "L" podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.*

La volatilidad del precio de mercado de los CBFES Serie "L" podría impedir que los Tenedores de CBFES Serie "L" logren vender sus CBFES Serie "L" al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFES Serie "L". El precio de mercado y la liquidez de los CBFES Serie "L" pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFES en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFES exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;

- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o las normas de información financiera aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso y actual y futuro potencial para efectuar Distribuciones en efectivo, así como en cuanto al valor de mercado de los activos subyacentes.

Además, los valores colocados a través de una oferta pública inicial frecuentemente se cotizan a un precio de descuento con respecto a su precio inicial debido a los descuentos por colocación y los gastos relacionados con la oferta. Esto representa una dilución inmediata del valor por CBFEE Serie "L" para los nuevos inversionistas que adquieran CBFEE Serie "L" a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran los CBFEE Serie "L" a través de la oferta reciban un precio inferior al que pagaron por dichos valores, en el supuesto de que el Fideicomiso se liquide. La posibilidad de que los CBFEE Serie "L" se coticen a descuento con respecto al valor neto de los activos, representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de los activos por CBFEE. El Administrador no puede predecir si los CBFEE Serie "L" se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de los activos del Fideicomiso.

*Las futuras emisiones de CBFEEs y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de CBFEEs, podrían diluir la inversión de los tenedores de CBFEEs o afectar el precio de mercado de los CBFEEs Serie "L".*

El Fideicomiso continuará incrementando su patrimonio principalmente a través de adquisiciones de Acciones adicionales de PACSA o de cualquier otra sociedad mexicana, residente en México, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, lo cual podría obligar al Fideicomiso a obtener recursos adicionales. Es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de CBFEEs de cualesquier serie, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores de CBFEEs de ambas series, según resulte, disminuir el precio de mercado de los CBFEEs Serie "L", o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir CBFEEs en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFEEs, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFEEs. Además, a pesar de que el Contrato de Fideicomiso otorga un derecho de preferencia a los Tenedores de CBFEEs para suscribir CBFEEs Serie "L" adicionales en una Emisión Adicional, dicho derecho de preferencia no aplica en caso de que la Emisión Adicional respectiva se lleve a cabo a través de una oferta pública. Por lo tanto, los tenedores de los CBFEEs corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFEEs tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los CBFEEs.

Los principales inversionistas, o los inversionistas que tienen el carácter de personas relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador y sus respectivas afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso o una cantidad significativa de CBFEEs. Cualquiera de dichas emisiones podría diluir los derechos económicos y de voto de los tenedores de CBFEEs; y cualquiera de dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los CBFEEs Serie "L".

*Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realicemos o incurramos en el futuro, podrían limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera; y las emisiones de valores convertibles o canjeables podrían diluir la participación de los Tenedores de CBFEEs.*

Si el Fideicomiso emitiera valores o incurriera en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFEEs, posiblemente dichos valores y deuda se registrarían por un contrato de emisión u otros instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones a los tenedores de CBFEEs. Además, en caso que se llegaran a emitir cualesquiera valores convertibles o canjeables, posiblemente dichos valores confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFEEs—incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones—y podrían tener efectos dilutivos para los tenedores de los CBFEEs.

#### **4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso**

Excepto por los CBFES Serie "C" que estarán siendo inscritos en el RNV de manera simultánea con los CBFES Serie "L", a la Fecha de la Oferta, el Fiduciario (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso) no mantiene valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

De conformidad con los artículos 33, 34 y 50 de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a la BMV información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales auditados por el Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

## **5. Cambios Significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro**

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con valores previamente inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los CBFEs será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la BMV.

## **6. Documentos de Carácter Público**

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados Bursátiles con el RNV y la autorización para su oferta pública pueden ser consultados en la BMV, en sus oficinas o a través de su página de Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o por medio de la página de Internet de la CNBV en: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los CBFES la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será el señor Carlos Césarman Kolteniuk, con dirección en Bosque de Cidros 173, colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 2789 0200 y correo electrónico: [carloscsarman@pinfra.com.mx](mailto:carloscsarman@pinfra.com.mx)

## II. LA OFERTA

### 1. Características de los valores

Los CBFES Serie "L" que se describen en el presente Prospecto se emitirán y se ofrecerán públicamente por el Fiduciario. La siguiente sección es un breve resumen de ciertos términos de la Oferta. Para una descripción más detallada de los CBFES, consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

**Tipo de oferta:**

Oferta pública primaria nacional.

**Fiduciario:**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, quien es una institución de crédito residente en México y está autorizada para actuar como tal en el país.

**Fideicomitente:**

Infraestructura Viable, S.A. de C.V.

**Fideicomisario en Primer Lugar:**

Los Tenedores de los CBFES Serie "L".

**Fideicomisario en Segundo Lugar:**

Los Tenedores de los CBFES Serie "C".

**Administrador:**

Infraestructura Viable, S.A. de C.V.

**Tipo de instrumento:**

Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única.

**Clave de Pizarra:**

"FVIA 16"

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:**

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.

**Número de CBFES Serie "L" (sin considerar la Opción de Sobreasignación):**

343,045,574

**Número de CBFES Serie "L" (considerando la Opción de Sobreasignación):**

394,502,411

**Precio por CBFE Serie "L":**

\$30.00 M.N. por cada CBFE Serie "L".



**Monto de la Oferta (sin considerar la Opción de Sobreasignación):**

\$10,291,367,220 M.N.

**Monto de la Oferta (considerando la Opción de Sobreasignación):**

\$11,835,072,330 M.N.

**Opción de Sobreasignación:**

Para cubrir asignaciones en exceso, los Intermediarios Colocadores tendrán una opción de sobreasignación, consistente en la opción de adquirir hasta 51,456,837 CBFES Serie "L" adicionales (la "Opción de Sobreasignación"). La Opción de Sobreasignación podrá ser ejercida en un plazo de hasta 30 días contados a partir de la Fecha de Registro en la BMV a un precio igual al Precio de Colocación y en una sola ocasión. La Opción de Sobreasignación en ningún caso podrá representar más del 15% del monto total autorizado de la Oferta de los CBFES Serie "L". Los Intermediarios Colocadores podrán, pero no estarán obligados a, realizar operaciones de estabilización con el propósito de prevenir o retardar la disminución del Precio de los CBFES Serie "L" conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización las mismas podrán ser interrumpidas en cualquier momento.

**Bases para determinar el Precio de Colocación:**

Las bases para la determinación del Precio de Colocación incluyen entre otras cosas (i) el desempeño histórico de PACSA, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo PACSA y de Sociedades Elegibles que puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro, (iii) los múltiplos de empresas y *master limited partnerships* u otros vehículos comparables que cotizan en la BMV y en otros mercados del extranjero, según aplique y (iv) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.

**Denominación:**

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:**

12 de octubre de 2016.

**Fecha de la Oferta:**

13 de octubre de 2016.

**Fecha de Cierre de Libro:**

13 de octubre de 2016, el cual será el mismo Día Hábil en que se lleve a cabo la Oferta.

**Periodo por el que mantendrá vigente la Oferta**

1 Día Hábil

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:**

13 de octubre de 2016.

**Fecha de Registro de BMV:**

14 de octubre de 2016.

**Fecha de Liquidación:**

Todos los CBFES Serie "L" que sean colocados en la Oferta serán liquidados precisamente el 19 de octubre de

2016.

**Plazo de Liquidación:**

1 Día Hábil.

**Recursos Netos de la Oferta (considerando la Opción de Sobreasignación):**

Aproximadamente \$11,631,437,613 M.N. como recursos netos de la Oferta, considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.

**Recursos Netos de la Oferta (sin considerar la Opción de Sobreasignación):**

Aproximadamente \$10,087,732,503 M.N. como recursos netos de la Oferta, sin considerar la Opción de Sobreasignación. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA - 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.

**Contrato de Fideicomiso:**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2886 celebrado entre Infraestructura Viable, S.A. de C.V. como el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

**Fines del Fideicomiso:**

El fin primordial del fideicomiso será invertir en acciones representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo sin limitación acciones representativas del capital social de PACSA (según dicho término se define más adelante), y cuya actividad exclusiva consista en (1) invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones, sea igual o mayor a 7 años en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFES Iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFES Serie "L", así como, en su caso, llevar a cabo cualquier Emisión Adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

**El Patrimonio del Fideicomiso:**

Conforme al Contrato de Fideicomiso, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso") en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

- la Aportación Inicial;

- los Recursos de la Oferta y cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dicha Sociedad Elegible), en el entendido, que durante la vigencia del Fideicomiso, al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en las acciones a las que hace referencia este punto. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- CBFes emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y del Contrato de Fideicomiso; cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles;
- todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Inicialmente, y como resultado de las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado primordialmente, por acciones representativas del capital social de PACSA, sociedad mexicana, residente en México, titular de la Concesión para construir, explotar, conservar y mantener la Autopista México-Toluca, o de cualquier otra Sociedad Elegible, en el entendido, que al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido directamente en dichas acciones.

Para mayor información acerca de PACSA, y la Concesión de la Autopista México-Toluca, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Descripción de los Activos del Fideicomiso" en el presente Prospecto para mayor información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

#### **Derechos de los Tenedores:**

Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20%o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFes en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFes en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una

Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

**Distribuciones:**

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores de los CBFEs Serie "L" en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto. No obstante lo anterior, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Distribuciones". Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso".

**Fuente de Pago:**

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.

**Lugar y Forma de pago:**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se harán por transferencia bancaria del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

**Depositario:**

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

**Consideraciones Fiscales:**

Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección "VIII. CONSIDERACIONES DE FISCALES" en el presente Prospecto.

**Seguros de los Activos Fideicomitados**

Las acciones representativas del capital social de PACSA no se encuentran aseguradas, sin embargo la Autopista México-Toluca, principal activo de PACSA cuenta con determinadas pólizas de seguro, en cumplimiento de los términos de la Concesión. Para mayor información acerca de las pólizas de seguro, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Adquisición de Activos - Seguros de la Autopista México-Toluca" del presente Prospecto.

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la

incluida bajo "Factores de Riesgo".

#### **Representante Común:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actuará como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier tiempo, por resolución de una Asamblea de Tenedores, en el entendido que la remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante sustituto haya aceptado su nombramiento y entrado en funciones como Representante Común bajo el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 días naturales de anticipación, una notificación por escrito de la renuncia y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que el representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y entrado en funciones.

#### **Autorización CNBV**

Por medio del oficio número CNBV 153/106006/2016 de fecha 12 de octubre de 2016, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles.

El presente Prospecto se puede consultar en las siguientes páginas web [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en las páginas web del Fideicomitente, <http://www.pinfra.com.mx/home.html>, y el Fiduciario en <https://www.invexfiduciario.com/InfoEmiPublic/Fiduciario/Default.aspx>, y también está disponible con los Intermediarios Colocadores.

## 2. Destino de los Fondos

Estimamos que los recursos netos que recibiremos con motivo de la Oferta ascenderán a aproximadamente \$11,631,437,613 M.N. considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, o a \$10,087,732,503, M.N. sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta, incluyendo la comisión de los Intermediarios Colocadores, gastos de asesores y los demás gastos e impuestos relacionados con la Oferta, y los gastos derivados de las Operaciones de Formación.

El Fideicomiso utilizará los recursos netos derivados de la Oferta para (i) pagar las Acciones representativas aproximadamente del 44.4% del capital social de PACSA, emitidas mediante el aumento de capital aprobado en la asamblea general extraordinaria de accionistas que se celebrará en la Fecha de la Oferta y (ii) pagar algunos de los gastos relacionados con la Oferta. Para mayor información acerca de los pagos que realizará PACSA con los recursos obtenidos del Fideicomiso por concepto del pago de las Acciones, ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Descripción de la Operación".

Conforme a las Operaciones de Formación, PACSA, utilizará los recursos obtenidos del Fideicomiso por concepto de prima por suscripción de las acciones emitidas en el aumento de capital, para fondear inversiones necesarias y capital de trabajo de PACSA, en el entendido, que dichos recursos no serán utilizados en relación con las necesidades de construcción o explotación de la Autopista México-Toluca. Por otra parte, los montos correspondientes al precio de suscripción por acción (excluyendo la prima) serán utilizados por PACSA para prepagar a los acreedores existentes del Crédito Pinfra-NAFIN y Crédito Bancomer-Banobras, subrogándose en el lugar de los acreedores existentes y constituyéndose como acreditante del Fideicomiso NAFIN, en los mismos términos y condiciones que los acreedores existentes.

Las cantidades incluidas en la siguiente tabla y sus respectivas notas al pie constituyen estimaciones y podrán variar en cierta forma de las cantidades efectivamente incurridas en la fecha de cierre de la Oferta y las Operaciones de Formación dependiendo de diversos factores, incluyendo (i) el monto de los recursos efectivamente obtenidos como resultado de la Oferta; y (ii) la variación de los montos estimados por concepto de impuestos, comisiones y gastos relacionados con la Oferta y las Operaciones de Formación.

	Recursos			Destino	
	Monto Sin Considerar la Opción de Sobreasignación	Monto Considerando la Opción de Sobreasignación		Monto Considerando la Opción de Sobreasignación	Porcentaje que representa de los Recursos de la Oferta (considerando la Opción de Sobreasignación)
Recursos brutos derivados de la Oferta.....	10,291,367,220	11,835,072,330	Pago en efectivo aplicado a la prima por suscripción de acciones de PACSA .....	9,876,434,912.56	83.5%
			Pago en efectivo aplicado al pago por suscripción de acciones de PACSA .....	1,755,002,700.00	14.8%
			Gastos de la Oferta .....	175,547,170	1.5%
			IVA	28,087,547	0.2%
<b>Total de recursos .....</b>	<b>10,291,367,220</b>	<b>11,835,072,330</b>	<b>Total Utilizado .....</b>	<b>11,835,072,330</b>	<b>100%</b>

### 3. Plan de Distribución

En la fecha de determinación del Precio de Colocación, el Emisor celebró con los Intermediarios Colocadores, ambos en su carácter de intermediarios colocadores en México, un contrato para la colocación, mediante la Oferta, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, de 343,045,574 CBFES Serie "L", y 51,456,837 CBFES Serie "L" que corresponden a la Opción de Sobreasignación.

El precio de colocación de cada CBFE objeto de la Oferta fue Ps. \$30.0 y fue determinado con base, entre otras, en (i) la situación financiera y operativa de PACSA, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de PACSA, (iii) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta, entre otros.

La siguiente tabla muestra el número de CBFES Serie "L" (incluyendo los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación), asumiendo su ejercicio total que fueron distribuidos por los Intermediarios Colocadores en la Oferta:

Intermediarios Colocador	No. de CBFES Serie "L"	%
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	91,502,206	50%
Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	91,502,206	50%
Total	183,004,412	100

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores contempló distribuir los CBFES Serie "L" objeto de la Oferta (incluyendo los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación) entre inversionistas personas físicas o morales, de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando la legislación aplicable y su régimen de inversión lo permita o prevea expresamente, según sea el caso, y que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participen en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano. Además, los Intermediarios Colocadores distribuyeron los CBFES Serie "L" (incluyendo los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación) entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad, y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado, puedan invertir en los CBFES Serie "L".

La Oferta fue promovida a través de reuniones denominadas "encuentros bursátiles" que se realizaron en algunas de las principales ciudades de México. Los "encuentros bursátiles" se celebraron tanto con inversionistas institucionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participan en la Oferta. Adicionalmente, también se promovió a través de reuniones o conferencias telefónicas con posibles inversionistas en forma individual.

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa fue el encargado de concentrar las posturas para la adquisición de los CBFES Serie "L" en la Oferta.

Los Intermediarios Colocadores y algunas de sus afiliadas en México y en el extranjero mantienen, y continuarán manteniendo, relaciones de negocios con el Fideicomitente y sus afiliadas, y periódicamente prestan servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado al Fideicomitente y sus afiliadas (incluyendo las que recibirán por los servicios como intermediarios colocadores respecto de la Oferta). Los Intermediarios Colocadores consideran que no tienen conflicto de interés alguno con el Fideicomitente o el Fideicomiso en relación con los servicios que prestan con motivo de la Oferta.

Como contraprestación en relación con la Oferta, el Fideicomiso se obligó a pagar a los Intermediarios Colocadores, en la Fecha de liquidación y según les corresponda, una comisión del 2.75% sobre el precio total de los CBFES colocados a través de la Oferta (salvo por aquéllos que hayan sido asignados a Pinfra y a GCM) más el correspondiente IVA. En relación con el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, la Compañía se obligó a pagar a los Intermediarios Colocadores Líderes en México, en la fecha de liquidación de la Opción de Sobreasignación, una comisión adicional del 2.75% del monto total de la Opción de Sobreasignación (salvo por aquéllos certificados de la Opción de Sobreasignación que hayan sido asignados a Pinfra y a GCM). El monto que sea efectivamente pagado por concepto de comisión adicional en relación con el ejercicio de la Opción de Sobreasignación será revelado por la Emisora en su oportunidad, a través de la publicación de un evento relevante.

Salvo por la adquisición de 53.6% de CBFES Serie "L" por Pinfra y GCM, el Fideicomiso y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que personas morales o personas físicas, en lo individual o conjuntamente, hayan presentado, cada una de ellas, órdenes de compra de CBFES Serie "L" en la Oferta, por un monto que, en lo individual, podría ser mayor al 5% de la Oferta.

Toda vez que existió un exceso de demanda por los CBFES Serie "L" en la Oferta, el monto máximo que Pinfra y/o GCM iban a suscribir de CBFES Serie "L" según fue revelado en el Prospecto preliminar, fue reducido, permitiendo al mercado participar en un porcentaje mayor en el Fideicomiso e indirectamente en PACSA.

Durante el período de promoción, los Intermediarios Colocadores promovieron la Oferta entre los inversionistas antes citados. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas de compra de CBFES Serie "L" por parte de sus clientes hasta las 14:00 hrs., tiempo de la Ciudad de México, de la fecha de determinación del Precio de Colocación de los CBFES Serie "L". La fecha de determinación del Precio de Colocación de los CBFES Serie "L" fue el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV. El Precio de Colocación se dio a conocer vía electrónica, mediante el aviso de colocación que los Intermediarios Colocadores ingresen al sistema de Emisnet de la BMV el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV.

Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir CBFES Serie "L", consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidan presentar sus órdenes de compra respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa debió de haber recibido dichas órdenes de su clientela. El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV y cuando se determinó la demanda y la asignación de los CBFES Serie "L" objeto de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores celebraron con el Emisor el contrato de colocación de los CBFES Serie "L" materia de la Oferta.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la BMV, los Intermediarios Colocadores asignaron los CBFES Serie "L" objeto de la Oferta (incluyendo, en su caso, los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación) al precio de oferta a sus clientes, tomando en consideración lo siguiente: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de los CBFES Serie "L" objeto de la Oferta, y (iii) las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFES Serie "L" y precios máximos respecto de los CBFES Serie "L" que los clientes propios presenten a los Intermediarios Colocadores. Los Intermediarios Colocadores dieron preferencia en la asignación de los CBFES Serie "L" a aquellos clientes que hayan ofrecido los precios más altos por CBFES.

El contrato de colocación suscrito por el Fideicomiso y los Intermediarios Colocadores establece que la eficacia de dicho contrato está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, entre otras:

- (a) que, en la Fecha de Liquidación de los CBFES, los CBFES se encuentren inscritos en el RNV, que cuenten con la opinión favorable de la BMV para su listado en BMV y depositados en el Indeval;
- (b) que cada uno de los Intermediarios Colocadores reciban de los asesores legales independientes del Emisor y del Fideicomitente una opinión legal que contenga los puntos establecidos en la opinión entregada por dichos asesores a la CNBV conforme a la regulación aplicable;



- (c) que los auditores externos hayan entregado al Emisor la carta de independencia y consentimiento a que se refieren los artículos 84 y 84-Bis de la Circular Única y hayan suscrito el Prospecto, conforme a los términos requeridos por la legislación mexicana;
- (d) que se hayan obtenido las autorizaciones, permisos, licencias y/o consentimientos que se requieran para llevar a cabo la Oferta, incluyendo las Autorizaciones y registros de la CNBV, de la BMV y de Indeval y que las mismas se encuentren vigentes;
- (e) que los Intermediarios Colocadores hayan recibido un convenio de restricción de transmisión (Lock-Up Agreement) debidamente firmado por Pinfra y GCM, en los términos que se contemplan en con el formato adjunto al contrato de colocación; y
- (f) que la información (financiera, legal, contable y administrativa) que se haya entregado a los Intermediarios Colocadores y que se encuentra en el Prospecto sea información precisa, completa y veraz.

El contrato de colocación suscrito por el Fideicomiso y los Intermediarios Colocadores, establece que si durante el periodo comprendido entre la fecha de firma del contrato hasta la Fecha de Liquidación de la Oferta, tuviere lugar alguno de los siguientes supuestos, entre otros, las obligaciones asumidas por las partes (sujeto a ciertas excepciones) se resolverán y dichas partes quedarán liberadas de su cumplimiento, como si dichas obligaciones no hubieren existido:

- (a) que (A) PACSA, el Emisor, el patrimonio del Fideicomiso, a partir de la fecha de los últimos estados financieros auditados y revisados que se incluyen en el Prospecto, hubieren sufrido una pérdida o un daño significativo respecto de su negocio o patrimonio que derive de cualquier evento, ya sea que esté o no asegurado, o de cualquier conflicto laboral o acción judicial, administrativa o gubernamental, excepto si éste se hubiere revelado en el Prospecto, o (B) a partir de la fecha del Prospecto, hubiere tenido lugar algún cambio o circunstancia que afecte el patrimonio de PACSA, del Fideicomiso o el curso ordinario de los negocios, administración, posición financiera o resultados de operación del Emisor, del Fideicomitente o cualquiera de sus subsidiarias o filiales, excepto si éstos se hubieren revelado en el Prospecto, cuyo efecto, en cualesquiera de los casos descritos en los incisos (A) o (B) anteriores, a juicio razonable de los Intermediarios Colocadores, sea adverso y significativo y no permita o haga recomendable proceder con la Oferta, en los términos y condiciones contemplados en el presente Prospecto;
- (b) que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (A) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores en la BMV, en la bolsa de valores de Nueva York o en cualquier otra bolsa de valores importante, (B) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por el Emisor en la BMV, (C) la suspensión generalizada en las actividades bancarias en la ciudad de Nueva York o en la Ciudad de México por una autoridad competente, o la interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en los Estados Unidos, México o en cualquier otro mercado relevante, (D) el inicio o incremento de hostilidades en las que participen los Estados Unidos, México u otros países relevantes, o una declaración de guerra o de emergencia nacional, por México o los Estados Unidos u otros países relevantes, o (E) que ocurra una crisis o cambio adverso y significativo en la situación política, financiera o económica, o en el tipo de cambio aplicable, o en la legislación en materia cambiaria México, si los eventos a los que hacen referencia los párrafos anteriores, en opinión de los Intermediarios Colocadores, no permitieren o no hicieren recomendable proceder con la Oferta o de conformidad con los términos y condiciones descritos en el presente Prospecto;
- (c) si la inscripción de los CBFEs en el RNV fuere cancelada o suspendida por la CNBV o si el listado de los CBFEs fuere cancelado o suspendido por la BMV;
- (d) si cualquiera de los Intermediarios Colocadores no pudieran colocar los CBFEs como consecuencia de lo dispuesto por la legislación aplicable o por orden de una autoridad competente;
- (e) si el Emisor no pusiere a disposición de los Intermediarios Colocadores, los títulos que evidencien los CBFEs materia de la Oferta, en la fecha y forma convenidas;

- (f) en caso que se presente una solicitud de concurso mercantil, quiebra o cualquier circunstancia similar relevante respecto de PACSA o que afecte al Emisor o al Fideicomitente o a sus respectivos bienes, derecho o activos;
- (g) si se da por terminado cualquiera de los contratos documentos de soporte de las Operaciones de Formación o no se consuma cualquiera de las operaciones a que se refieren, o deriven de, las Operaciones de Formación, en términos del Prospecto; y
- (h) Si en la Fecha de Liquidación de los CBFES, los Intermediarios Colocadores no han recibido un certificado firmado por cada uno del miembro delegado del Comité Técnico del Emisor y un apoderado de PACSA en los que se señale que (x) no ha surgido ninguna circunstancia que pueda afectar de manera adversa y significativa la situación financiera, de ganancias o de operaciones de negocios (o la situación en general) de PACSA, según la misma se encuentra descrita en el presente Prospecto, y (y) las declaraciones del Emisor, del Fideicomitente y PACSA realizadas a la fecha de firma del contrato de colocación, continúan siendo ciertas y válidas en todo aspecto relevante a la Fecha de Liquidación (con excepción de aquéllas declaraciones referidas expresamente a la fecha del contrato de colocación).

Las partes convienen que los Intermediarios Colocadores podrán dispensar cualquiera de las condiciones convenidas anteriormente, sin que se pierda su derecho respecto de las mismas posteriormente. El hecho de que los Intermediarios Colocadores renuncien a alguna condición, no significa que ha renunciado a alguna otra, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la obligación de indemnizar, la cual deberá estar vigente en todo momento.

El Fideicomiso otorgó a los Intermediarios Colocadores una opción para adquirir hasta 51,456,837 CBFES Serie "L" adicionales, las cuales representan, en conjunto, el 15% del monto total autorizado de los CBFES Serie "L" ofrecidos en la Oferta, para cubrir las asignaciones en exceso, si las hubiere. La Opción de Sobreasignación se ejercerá en la Fecha de la Oferta, en los términos descritos a continuación, a un precio igual al Precio de Colocación, por los Intermediarios Colocadores (conforme a los términos aprobados por la CNBV y descritos más adelante).

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa por cuenta de los Intermediarios Colocadores podrá llevar a cabo asignaciones para atender la demanda adicional de inversionistas de la Oferta, usando para ello los CBFES Serie "L" adicionales correspondientes a la Opción de Sobreasignación. En la Fecha de la Oferta, los Intermediarios Colocadores colocaron la totalidad de los CBFES Serie "L" (incluyendo los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación), mismos que serán liquidadas al Fiduciario (i) en la Fecha de Liquidación, respecto de los CBFES Serie "L" inicialmente colocados, y (ii) respecto de los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación, en su caso, ocurra más tardar dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a que concluya el periodo para realizar operaciones de estabilización a que hace referencia el siguiente párrafo en los términos del contrato de colocación.

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa mantendrá en su posesión, en una cuenta segregada, los fondos resultantes de la colocación de los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación obtenidos en la Fecha de Liquidación, y utilizó dichos montos para llevar a cabo operaciones de estabilización. Con el objeto de permitir al mercado absorber gradualmente el flujo extraordinario de órdenes de venta de CBFES Serie "L" que pudieran producirse con posterioridad a la Oferta, y para prevenir o retardar la disminución del precio de mercado de los CBFES Serie "L", GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, por cuenta de los Intermediarios Colocadores podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo operaciones de estabilización en la BMV, mediante posturas de compra durante el periodo de 30 días naturales de vigencia para el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, conforme a la legislación aplicable. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo conforme a lo previsto en la legislación mexicana. A más tardar 3 días hábiles después de concluido el periodo durante el cual pueden realizarse operaciones de estabilización, GBM por cuenta de los Intermediarios Colocadores (i) entregará al Emisor los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación que hubiera adquirido en el mercado con motivo de las operaciones de estabilización antes referidas, (ii) liquidará al Emisor el precio obtenido de los CBFES Serie "L" objeto de la Opción de Sobreasignación efectivamente colocados cuyos recursos no hayan sido utilizados para realizar operaciones de estabilización, o (iii) una combinación de lo señalado en los incisos (i) y (ii) anteriores.

En caso de que se realicen o de no realizarse operaciones de estabilización, se informará a la CNBV y al público inversionista, a los CBFES Serie "L", sin el consentimiento previo y por escrito de cada uno de los Intermediarios Colocadores, incluyendo, sin limitación, cualquier valor que sea convertible en, o que represente el derecho de recibir, CBFES Serie "L", ni celebrar o participar en operaciones de cobertura (*swaps*, *hedges* u operaciones similares) o en cualquier otro convenio para la transmisión de CBFES Serie "L" o cualesquiera derechos de propiedad respecto de CBFES Serie "L", o a divulgar públicamente su intención de ofrecer, vender, gravar o disponer, o de celebrar cualquier operación, *swap*, *hedge* u operaciones similares respecto de CBFES Serie "L", precisamente sin el consentimiento previo y por escrito de cada uno de los Intermediarios Colocadores (excepto por los CBFES Serie "L" que son objeto de la Oferta) y a no llevar a cabo, directa o indirectamente, cualquier acto destinado o que constituya o que razonablemente pueda constituir o dar como resultado, la estabilización o manipulación del precio de cualquier valor emitido por el Fideicomiso (incluyendo los CBFES Serie "L"). Las restricciones anteriores, no serán aplicables a (i) CBFES Serie "L" adquiridos por el Emisor en el mercado, después de la fecha del contrato de colocación, (ii) transferencias de CBFES a afiliadas de Pinfra, y a otras salvedades acordadas con dichas entidades. Los convenios de restricción de transmisión (Lock-Up Agreement) que se hacen referencia en el presente párrafo estarán vigentes por un periodo de 180 Días contados a partir de la Fecha de Registro.

#### 4. Gastos Relacionados con la Oferta

El total de los gastos relacionados con la Oferta de los CBFES Serie "L" es de \$203,634,717 incluyendo IVA. Los gastos relacionados con la Oferta que se detallan a continuación serán cubiertos con los recursos derivados de la Emisión y los mismos son estimados preliminares sujetos a cambios.

Los principales gastos estimados relacionados con la Emisión son los siguientes:

<b>Gastos Relacionados con la Oferta</b>	<b>Monto</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV	\$ 20,234	-	\$20,234
Derechos de Estudio y Trámite ante la BMV	\$17,332	\$2,773	\$20,105
Derechos de Inscripción en el RNV	\$3,150,763	\$504,122	\$ 3,654,885
Listado en BMV	\$ 684,292	\$ 109,487	\$793,779
<b>Asesores Legales:</b>			
<i>Asesor legal externo</i>	\$7,540,000	\$1,206,400	\$8,746,400
<i>Asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores</i>	\$1,900,000	\$304,000	\$2,204,000
Asesor Fiscal de la Transacción	\$1,550,000	\$248,000	\$1,798,000
Honorarios del Representante Común	\$643,200	\$102,912	\$746,112
Honorarios del Fiduciario	\$650,000	\$104,000	\$754,000
<b>Intermediarios Colocadores</b>			
<i>GBM</i>	\$75,489,320	\$12,078,291	\$87,567,611
<i>Morgan Stanley</i>	\$75,489,320	\$12,078,291	\$87,567,611
Gastos de Promoción e Impresión	-	-	-
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C (Deloitte)	\$1,915,500	\$306,480	\$2,221,980
Cal y Mayor y Asociados, S.C. (Estudio de Tráfico)	\$6,500,000	\$1,040,000	\$7,540,000
Otros Gastos:	NA	NA	NA
<b>Total (Pesos)</b>	<b>\$175,549,961</b>	<b>\$28,084,756</b>	<b>\$203,634,717</b>

## 5. Funciones del Representante Común

Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores. De conformidad con el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el título que ampare los Certificados Bursátiles.

El Representante Común representa a los Tenedores de una manera conjunta y no individualmente. Como se indica en el título que ampare los Certificados Bursátiles, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV y el Artículo 68 de la Circular Única, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- suscribir el Título correspondiente a la Emisión Inicial y cualquier Título que ampare CBFES Adicionales, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;
- revisar la constitución del Fideicomiso y firmar los Documentos de la Emisión (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) de los que sea parte;
- verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, los Títulos y/o al Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso;
- convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador obligados a proporcionar la misma de manera oportuna, en el entendido, que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;
- en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

*Deberes Adicionales del Representante Común*

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFes), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los CBFes o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este inciso (b). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores legales o

terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente requiera dentro de los plazos que razonablemente establezca.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; en el entendido, que salvo por visitas extraordinarias debidamente justificadas, el derecho del Representante Común a que hace referencia este inciso estará limitado a 2 visitas al año.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

*Personal del Representante Común*

Atendiendo a la naturaleza de los CBFEs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en la Sección 12.2(b) del Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o el Comité de Conflictos, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

#### *Remoción del Representante Común.*

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

#### *Renuncia del Representante Común.*

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

#### *Terminación de las Obligaciones del Representante Común.*

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFES.

#### *Honorarios del Representante Común.*

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.



## 6. Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta

A continuación se muestra una lista de las personas con una participación relevante en la oferta de los Certificados Bursátiles:

**Como Emisor:**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

**invex** Banco

---

**Como Fideicomitente:**

Infraestructura Viable, S.A. de C.V.



---

**Como Representante Común:**

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

GRUPO FINANCIERO  
**monex**

---

**Como Intermediario Colocador:**

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

**GBM** GRUPO BURSÁTIL MEXICANO

---

**Como Intermediario Colocador:**

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

**Morgan Stanley**

---

**Como Asesor Legal y Fiscal Externo:**

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

**C R E E L**  
GARCÍA-CUÉLLAR  
AIZA Y ENRÍQUEZ®

---

**Como Asesor Legal Externo de los Intermediarios Colocadores:**

Galicia Abogados, S.C.

**GALICIA**  
ABOGADOS

---

**Como Auditor Externo:**

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte)

**Deloitte.**

---

**Como Asesor Fiscal Externo:**

Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global



---

**Firma de Ingenieros que elaboró Estudio de Tráfico**

Cal y Mayor y Asociados, S.C.

 Cal y Mayor y Asociados

---

Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta oferta son accionistas del Fiduciario o del Fideicomitente o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los CBFES la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La

persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será el señor Carlos Césarman Kolteniuk, con dirección en Bosque de Cidros 173, colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 2789 0200 y correo electrónico: carloscesarman@pinfra.com.mx

### III. EL FIDEICOMISO

#### 1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos, cuyo principal objeto es administrar las acciones representativas del capital social de PACSA, la concesionaria de la Autopista México-Toluca, y distribuir montos generados por esta a los Tenedores de los CBFES. El fideicomiso fue creado el 11 de octubre de 2016 mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso por Infraestructura Viable, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores. El Fideicomiso será administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración, con una duración de 50 años. La dirección de las oficinas del Fiduciario es Torre Esmeralda I, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México, teléfono (55) 5350 3333 y del Administrador Bosque de Cidros 173, colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 2789 0200.

#### 2. Estructura de la Operación

*El siguiente es un resumen de la estructura del Fideicomiso y las operaciones que pretende llevar a cabo. Este resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deberán leer cuidadosamente todo el Prospecto, incluyendo la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del presente, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.*

##### Descripción de la Operación

###### *Creación de la Fibra-E y Operaciones de Formación*

El propósito de las operaciones a que se refiere este Prospecto es establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, denominados CBFES Serie "L". Simultáneamente a la emisión de CBFES Serie "L" el Fideicomiso emitirá 2 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con plenos derechos de voto denominados los CBFES Serie "C". Los CBFES Serie "C" se encontrarán subordinados en todo momento a los CBFES Serie "L" respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador. Los CBFES Serie "C" otorgarán derechos corporativos plenos a sus tenedores, y los mismos no serán ofrecidos públicamente ni se encontrarán listados en la BMV.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFES serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles, incluyendo a PACSA, de las que sea accionista. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% de su resultado fiscal.

Inicialmente, y con motivo de las Operaciones de Formación que se describen a continuación, la Sociedad Elegible en la que invertirá el Fideicomiso será PACSA, una afiliada de Pinfra, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las acciones representativas del capital social de PACSA, se realizarán diversas operaciones al nivel corporativo de PACSA, según se describen a continuación.

###### *Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de PACSA*

Previo a la Oferta, PACSA celebrará una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la que se resolverá, entre otras cosas, los siguientes asuntos principales:

- Aumento de Capital Social. La asamblea general extraordinaria de accionistas, resolverá aumentar el capital social y emitir acciones adicionales. En dicha asamblea general extraordinaria de accionistas,

y habiendo renunciado los accionistas existentes a su derecho de preferencia para suscribir acciones adicionales, PACSA ofrecerá al Fideicomiso suscribir 175,500,270 acciones representativas del 44.4% del capital social de PACSA, pagando \$9,876,434,912.56 por concepto de prima por suscripción y \$\$1,755,002,700.00 por concepto de precio (excluyendo la prima por suscripción).

- Celebración de Convenio entre Accionistas. En la asamblea general extraordinaria que se resuelva aumentar el capital, los accionistas de PACSA aprobarán celebrar un convenio entre los accionistas de PACSA y el Fideicomiso cuyo fin principal será regular los derechos de preferencia (*drag-along* y *tag-along*) entre los accionistas, así como incluir otros acuerdos para asegurar el cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Las resoluciones que se describen anteriormente serán implementadas previo a la oferta, sujetas a la condición a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los CBFes Serie "L" en la BMV en la Fecha de Registro.

En dicho sentido, el Fideicomiso pagará las Acciones que suscribió en la asamblea general extraordinaria de accionistas de PACSA en la Fecha de Liquidación con los Recursos de la Oferta.

#### *Refinanciamiento y Subrogación de Deuda Existente del Fideicomiso NAFIN*

En el pasado, como parte de la estrategia de negocios y financiamiento de Pinfra, esta última realizó diversas operaciones de bursatilización de los derechos a recibir el cobro del peaje en la Autopista México-Toluca. Con motivo de dichas operaciones de bursatilización, se creó el Fideicomiso NAFIN, mismo que a esta fecha es titular del derecho de recibir los flujos derivados de las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca.

Las operaciones de bursatilización de PACSA, a través del Fideicomiso NAFIN, mismas que incluían series preferentes y subordinadas, fueron refinanciadas mediante la celebración de ciertos contratos de crédito. El Fideicomiso NAFIN, utilizó los recursos obtenidos de dichos créditos para, entre otras cosas, pre-pagar los certificados bursátiles fiduciarios preferentes en circulación con clave de pizarra PADEIM 06U.

En la fecha de la Oferta, PACSA, utilizando los recursos que el Fideicomiso le entregue en la Fecha de Liquidación por concepto de prima por suscripción de las acciones emitidas en el aumento de capital, fondeará inversiones necesarias y capital de trabajo de PACSA, en el entendido, que dichos recursos no serán utilizados en relación con las necesidades de construcción o explotación de la Autopista México-Toluca. Por otra parte, los montos correspondiente al precio de suscripción por acción (excluyendo la prima) serán utilizados por PACSA para prepagar a los acreedores existentes del Crédito Pinfra-NAFIN y Crédito Bancomer-Banobras, subrogándose en el lugar de los acreedores existentes y constituyéndose como acreditante del Fideicomiso NAFIN, en los mismos términos y condiciones que los acreedores existentes. Las operaciones de refinanciamiento estarán sujetas a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los CBFes Serie "L" en la BMV en la Fecha de Registro

#### *Participación en el Capital Social de PACSA*

Como resultado de las Operaciones de Formación y la suscripción del Fideicomiso de las acciones representativas del capital social de PACSA, la estructura de capital social de PACSA una vez llevada a cabo la Oferta será como sigue:

<i>Distribución accionaria en PACSA</i>		
	Acciones	%
Fideicomiso	175,500,270	44.4%
PINFRA	65,931,182	16.7%
GCM	153,839,427	38.9%
<b>Total</b>	<b>395,270,879</b>	<b>100%</b>

*No existe Calificación Crediticia en relación con la Emisión. Los CBFes no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.*

### Actividad principal

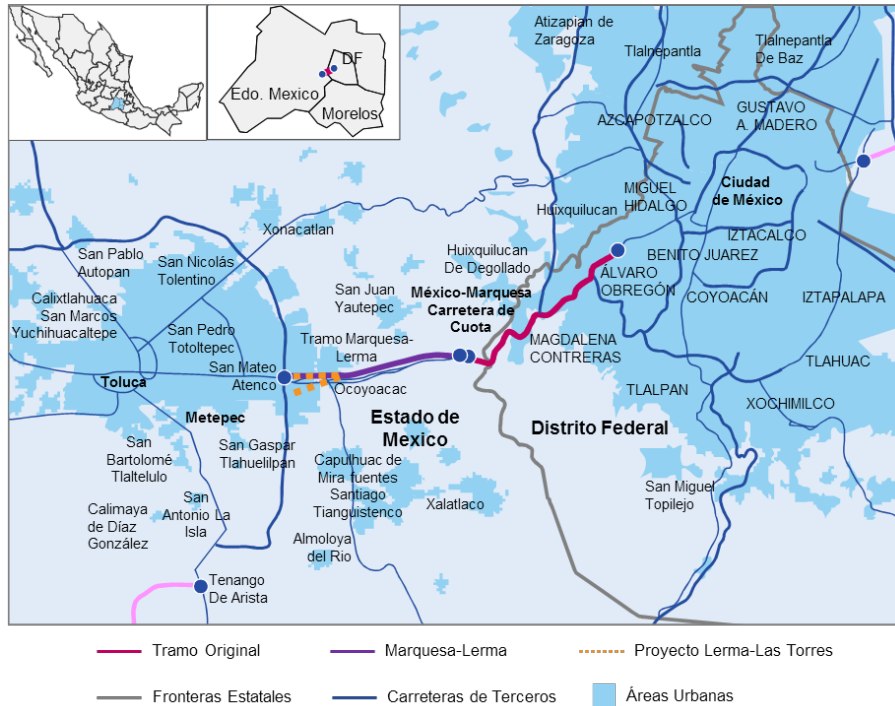
La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso será invertir en, ser titular de y administrar las acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, acciones representativas del capital social de PACSA. PACSA es una sociedad mexicana subsidiaria de Pinfra, y su activo principal es la Concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca, misma que comunica directamente la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México.

El 31 de julio de 1989 el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó a PACSA la Concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un tramo de cuatro carriles de asfalto con longitud aproximada de 19 km, comprendido de las avenidas Constituyentes y Reforma en la Ciudad de México al poblado de La Venta en el Estado de México, de la Autopista México-Toluca. El Tramo Inicial se otorgó como parte de un programa implementado por el Gobierno Federal con el fin de mejorar y modernizar el sistema de transporte interestatal. Las obras de construcción previstas en la Concesión para el Tramo Inicial concluyeron en octubre de 1990. El Tramo Inicial, inicia en el kilómetro 14+500 en las cercanías del entronque con la zona comercial de Santa Fe y concluye en el kilómetro 33+500 en el entronque con la Carretera Libre, en el parque recreativo la Marquesa.

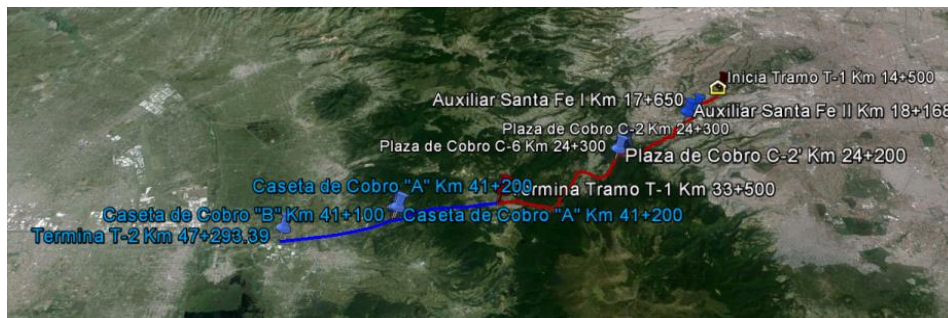
El 23 de julio de 2013, la SCT otorgó un noveno convenio modificatorio a la Concesión a efecto de autorizar a PACSA, la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Tramo Marquesa-Lerma, de la Autopista México-Toluca, mismo que comenzó operaciones el 21 de julio de 2016. Asimismo, en virtud de dicho convenio modificatorio el plazo de la Concesión fue ampliado al 31 de julio de 2049 para permitir que PACSA logrará, con los flujos del Tramo Inicial y del Tramo Marquesa-Lerma, la recuperación de la inversión que se realice en la construcción del Tramo Marquesa-Lerma, y las inversiones realizadas a la fecha de suscripción del noveno convenio modificatorio a la Concesión. Adicionalmente, conforme a dicho noveno convenio modificatorio, y toda vez que el mismo menciona que el tramo adicional culmina hasta Lerma, se prevé la posibilidad de desarrollar un tramo adicional de 3.5 km para conectar el Tramo La Marquesa-Lerma a la Avenida Las Torres y Paseo Tollocan, dos de las avenidas principales de Toluca. Sin embargo, no existe seguridad alguna que todo o parte de dicho tramo se vaya a desarrollar.

Las obras de construcción del Tramo Marquesa-Lerma fueron autorizadas por la SCT a través de un proyecto ejecutivo por un importe de \$3,739 millones de Pesos, y comenzaron en agosto de 2014 y concluyeron en el mes de julio de 2016. Conforme a la ampliación de la Concesión, PACSA tiene el derecho a obtener un rendimiento real anual del 12% sobre su inversión en la construcción del Tramo Marquesa-Lerma, y las inversiones realizadas a la fecha de suscripción del noveno convenio modificatorio de la Concesión con cargo a las cuotas de peaje. El nuevo Tramo Marquesa-Lerma, con número de ruta 15-D, tiene una longitud promedio de 12.303 km. El cuerpo A (sentido Marquesa-Lerma) con una longitud de 12.236 km, inicia en el kilómetro 34+767 y termina en el kilómetro 47+003, mientras que el cuerpo B (sentido Lerma-Marquesa) inicia en el kilómetro 34+950 y termina en el kilómetro 47+320, con una longitud de 12.37 km.

El Tramo Inicial y el Tramo Marquesa-Lerma forman parte de la Autopista México-Toluca. Los siguientes mapas muestran la ubicación de los Tramos Concesionados de la Autopista México-Toluca:



Fuente: Mapa elaborado por la empresa Cal y Mayor y Asociados, S.C.  
 El Tramo Marquessa-Lerma forma parte del trazo descrito como Proyecto La Marquessa-Las Torres.



Fuente: PACSA

Los 19 km que integran el Tramo Inicial se encuentran en operación desde hace más de 26 años y entre 2014 y 2015, el volumen de Tráfico Promedio Diario Anual del Tramo Inicial aumentó de aproximadamente de 57,124 vehículos diarios a 57,258. De acuerdo con la información estadística recabada por Omeca, sociedad Afiliada de PACSA que opera y lleva a cabo trabajos de mantenimiento de los Tramos Concesionados, históricamente el Tráfico Promedio Diario Anual que circula por el Tramo Inicial ha estado integrado principalmente por automóviles particulares.

Para mayor información acerca de los ingresos recibidos y egresos realizados, por PACSA con motivo de la operación de la Autopista México-Toluca, así como de los aforos, estacionalidad, y distribución porcentual por tipo de vehículo, véase la Sección "II. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Desempeño de los activos del Fideicomiso - Descripción de los Flujos Históricos del Tramo Inicial" en el presente Prospecto.

En este sentido, y toda vez que PACSA es titular de la Concesión de la Autopista México-Toluca misma que tiene las características descritas anteriormente, la actividad exclusiva de PACSA reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Lo anterior ya que su actividad principal consiste en la realización en México de proyectos de inversión en infraestructura implementados a través de

concesiones o cualquier otro esquema contractual, celebrados entre el sector público, a través de la SCT y PACSA, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de PACSA por parte del Fideicomiso es igual o mayor a 7 años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes, o cualquier otro rubro previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

### Canales de distribución

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, sin canales de distribución propios. Sin embargo, PACSA, sociedad en la que el Fideicomiso participará en su capital social, es propietaria de la Concesión para operar y explotar ciertos tramos de la Autopista México-Toluca. Por lo anterior, el ingreso principal de PACSA es el peaje cobrado en las casetas que operan en la Autopista México-Toluca.

La Autopista México-Toluca cuenta con diez casetas de cobro: una caseta principal en el sentido México-Toluca y Toluca-México (C1), tres casetas secundarias correspondientes a los entronques del kilómetro 24+300 (C2), 24+200 (C2') con sentido Toluca-la Venta y en el km 23+500 (C3) con sentido México-Contadero, dos casetas auxiliares correspondiente al ingreso sentido México-Toluca (C4) y (C4'); dos casetas auxiliares sentido Venta-Toluca denominadas (C5) y (C6); y dos casetas de cobro denominadas Santa Fe I con sentido México-Santa Fe y Santa Fe II ubicada en el sentido Santa Fe-México en el kilómetro 18+500; teniendo un total de cuarenta y un líneas de cobro, con cuarenta y tres máquinas.

Históricamente, el Tráfico Promedio Diario Anual que circula por el Tramo Inicial ha estado integrado principalmente por automóviles particulares; la Concesión establece las tarifas de peaje máximas que se podrán cobrar a motos, automóviles y camiones (en función del número de ejes). La siguiente tabla muestra las tarifas vigentes por tipo de vehículo al 31 de diciembre de 2015, así como las tarifas vigentes previas al último aumento de tarifas ocurrido el 27 de enero de 2016:

Clasificación Vehicular	<i>del 8 de enero de 2015 al 26 de enero de 2016</i>			<i>del 27 de enero de 2016 - Vigente</i>		
	Tramo completo	Medio Tramo	Santa Fe	Tramo completo	Medio Tramo	Santa Fe
Automóvil	\$72.00	\$36.00	\$8.00	\$74.00	\$37.00	\$8.00
Automóvil con remolque de un eje	\$108.00	\$54.00		\$111.00	\$55.00	
Autobús, Camión 2 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Autobús, Camión 3 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Autobús, Camión 4 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Camión 5 ejes	\$216.00	\$108.00		\$222.00	\$111.00	
Camión 6 ejes	\$216.00	\$108.00		\$222.00	\$111.00	
Camión 7 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Camión 8 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Camión 9 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Motocicleta	\$36.00	\$18.00	\$4.00	\$37.00	\$18.00	\$4.00

Fuente: PACSA

El Tramo Marquesa-Lerma que inició operaciones el 21 de julio de 2016, según fue autorizado por la SCT mediante escrito de fecha 20 de julio de 2016. Dicho tramo cuenta con una caseta troncal (A) con doce líneas y veintidós máquinas de las cuales diez líneas son reversibles, dos casetas auxiliares (B) y (C). La caseta auxiliar (B) cuenta con cuatro carriles y cuatro máquinas con sentido Lerma-Marquesa, mientras que la caseta auxiliar (C) cuenta con cuatro carriles y cuatro máquinas con dirección Marquesa-Lerma, en total la plaza está conformada por veintidós líneas (carriles) y treinta máquinas.

Las tarifas aplicables al Tramo Marquesa-Lerma a partir de la fecha de inicio de operación, son las siguientes:

<b>Clasificación Vehicular</b>	<b>Tarifa</b>
Automóvil	\$47.00
Automóvil con remolque de un eje	\$70.00
Autobús, Camión 2 ejes	\$94.00
Autobús, Camión 3 ejes	\$94.00
Autobús, Camión 4 ejes	\$94.00
Camión 5 ejes	\$141.00
Camión 6 ejes	\$141.00
Camión 7 ejes	\$188.00
Camión 8 ejes	\$188.00
Camión 9 ejes	\$188.00
Motocicleta	\$23.00

Fuente: PACSA

#### **Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con patentes, licencias marcas u otros contratos relevantes.

#### **Principales Clientes**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y no tiene, ni se espera tenga, operaciones directamente. La operación de la Autopista México-Toluca y la Concesión de la misma se llevará a cabo a través de PACSA.

Los clientes de la Autopista México-Toluca tanto para Tramo Inicial como para el Tramo Marquesa-Lerma, es el público en general y a la fecha del presente no existe dependencia de uno o varios clientes.

#### **Legislación aplicable y situación tributaria**

El Fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de CBFES se sujeta a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo PACSA), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

No obstante lo anterior, como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como accionista minoritario en PACSA, una afiliada de Pinfra, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. En este sentido, las principales leyes federales que rigen las operaciones de Pinfra y sus subsidiarias, incluyendo a PACSA, incluyen, entre otras:

- la Ley de Vías, cuyas disposiciones relativas a carreteras federales han sido derogadas por la expedición de la Ley de Caminos pero siguen siendo parcialmente aplicables a la Concesión, la cual tiene por objeto principal regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes, que están considerados como vía general de comunicación en todo el país;
- la Ley de Caminos, que derogó las disposiciones relacionadas con carreteras federales de la Ley de



Vías, cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen vías generales de comunicación;

- la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y el avalúo de los bienes pertenecientes a la nación.
- PACSA también está sujeta a otras leyes tales como la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la Ley de Expropiación, el Código de Comercio, el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimiento Civiles, entre otros ordenamientos.

### **Recursos Humanos**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado externamente por Infraestructura Viable, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración, para mayor información ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO - Administración”. Por lo anterior el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

### **Desempeño ambiental**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con una política ambiental. Sin embargo, PACSA, sociedad en la que el Fideicomiso participará en su capital social ha adoptado la política ambiental de Pinfra, sociedad de la que es indirectamente una subsidiaria.

Las operaciones de Pinfra y sus subsidiarias, incluyendo a PACSA, están sujetas a las disposiciones contenidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos (la “LGEEPA”), la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento (la “Ley de Residuos”), la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento (la “Ley Forestal”), la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento (la “Ley de Aguas”), la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos de los Estados y Municipios donde se ubican sus proyectos e instalaciones conjuntamente, la “Legislación Ambiental”).

La LGEEPA establece el marco legal aplicable al procedimiento de impacto ambiental y la liberación de emisiones contaminantes al aire. Además, la Ley de Residuos regula la generación y el manejo de materiales y residuos peligrosos y la descarga de materiales contaminantes en el suelo.

El Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental promulgado al amparo de la LGEEPA regula el procedimiento para evaluar el impacto ambiental, que es el proceso a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (“SEMARNAT”) autoriza, condiciona o rechaza el estudio de impacto ambiental de un determinado proyecto. Todas las modificaciones o desviaciones del proyecto original deben llevarse a cabo de conformidad con la Legislación Ambiental, que en ciertos casos exige la obtención de autorización previa de SEMARNAT o las autoridades ambientales competentes.

Las operaciones de PACSA afectan ciertas áreas protegidas que están controladas por la SEMARNAT o las autoridades locales en materia ambiental, e involucran la remoción de vegetación y la tala de árboles. Por tanto, la autorización de impacto ambiental para un determinado proyecto contiene diversas condiciones adicionales que PACSA debe observar durante la construcción y operación de dicho proyecto.

En virtud de que algunos proyectos podrían involucrar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales,

dichos proyectos están sujetos a lo dispuesto en la Ley Forestal y su reglamento, que establecen que dicho cambio de uso de suelo y el inicio de cualesquiera obras en terrenos forestales estará sujeto a que la SEMARNAT apruebe previamente un estudio de impacto ambiental y el cambio de uso respectivo, sujeto al cumplimiento de ciertos términos y condiciones.

La ocupación de zonas federales y la construcción de obras en las mismas están sujetas a la previa autorización de la Comisión Nacional del Agua ("CNA"). Además, la Ley de Aguas establece el régimen aplicable a la descarga de aguas residuales en los mantos acuíferos federales. Algunos de los proyectos de Pinfra involucran el uso de zonas federales, la construcción de obras en las mismas y la descarga de aguas residuales en mantos acuíferos sujetos a la jurisdicción de la CNA y, por tanto, requieren de una concesión otorgada para dicho efecto por esta última. Las concesiones otorgadas por la CNA están sujetas al cumplimiento de ciertos términos y obligaciones específicos y al pago de derechos. Los derechos pagaderos al amparo de dichas concesiones deben cubrirse en forma oportuna de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Derechos, bajo pena de incurrir en intereses moratorios y cargos adicionales para contrarrestar los efectos de la inflación. Como resultado de la construcción y operación de sus proyectos, PACSA y Pinfra generan ciertos residuos peligrosos cuya producción, manejo, transporte, almacenamiento y disposición están sujetas a lo dispuesto por la Ley de Residuos, la cual impone diversas obligaciones al respecto.

La mayoría de las concesiones, autorizaciones y permisos ambientales obtenidos por Pinfra y de PACSA en relación con sus distintos proyectos tienen una vigencia limitada que puede ser prorrogada por las autoridades competentes tomando en consideración, entre otras cosas, el grado de cumplimiento de los términos y condiciones previstos en la concesión, autorización o permiso correspondiente.

Además, la Concesión también contiene términos y condiciones por lo que respecta a la protección del medio ambiente. Como regla general, la SCT es la entidad responsable de cumplir con dichos términos y condiciones, incluyendo la obtención de los permisos y autorizaciones de manifestación de impacto ambiental y el dictamen. Sin embargo, PACSA como concesionaria debe realizar y pagar los estudios de impacto ambiental que se requieran para obtener la autorización.

Las autoridades estatales y municipales son responsables de la aplicación de la Legislación Ambiental en sus respectivas jurisdicciones, mientras que la autoridad responsable de la aplicación de dicha legislación a nivel federal es la SEMARNAT, actuando por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

### **Información de Mercado**

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación y el primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, y al tratarse de la primera Fibra-E, a la fecha de la Oferta, el Fideicomiso no tiene competidores directos.

No obstante lo anterior, como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como accionista minoritario en PACSA, una afiliada de Pinfra, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. Tanto PACSA como Pinfra, sociedad que controla el grupo empresarial al que pertenece, participan en el sector de infraestructura carretera en México, por lo que las actividades de dichas sociedades, se concentran en el sector de las concesiones para proyectos de infraestructura. Pinfra, como sociedad controladora del grupo empresarial al que pertenece PACSA, considera que sus principales competidores son (i) otras empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios formados por empresas locales tales como Empresas ICA, IDEAL, Macquarie, Abertis, Globalvias, FCC, Rodovias, Brisa, Grupo Hermes y OHL, entre otros, y (ii) CAPUFE, un organismo público descentralizado que opera carreteras federales y autopistas de cuota, proporciona servicios de mantenimiento a las mismas y participa en proyectos de inversión y coinversión para la construcción y operación de dichas vías.

Asimismo, el Gobierno Federal por lo general mantiene carreteras libres paralelas a las autopistas de cuota a fin de proporcionar rutas alternativas. Sin embargo, el Administrador considera que dichas carreteras no compiten de manera significativa con las autopistas concesionadas, incluyendo la Autopista México-Toluca, en virtud de que estas últimas constituyen vías primarias y las carreteras libres están sujetas a limitaciones en cuanto a calidad y capacidad para absorber tráfico.

Para mayor información acerca del mercado en el que participa Pinfra y sus principales competidores, consulte la Sección "II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Competencia" del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Derechos de los Tenedores de CBFES**

Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Los CBFES Serie "L" y Serie "C" gozarán de los derechos que se describen anteriormente, en el entendido que los CBFES Serie "L", al otorgar derechos de voto limitado, tendrán el derecho a recibir Distribuciones de manera preferente a aquellos de los CBFES Serie "C". Para mayor información acerca de los asuntos respecto de los que podrá votar cada serie de CBFES, ver la Sección "1. INFORMACIÓN GENERAL - 2. Resumen Ejecutivo Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Asamblea de Tenedores y Asamblea de Tenedores de CBFES Serie "C"" del presente Prospecto.

### **Distribuciones**

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFES en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que distribuirá a los Tenedores de CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior, en el entendido, que cualquier disminución a dicho porcentaje deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso"

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval de conformidad con la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 Días Hábiles previos a cada Distribución, el

Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES (el "Monto Distribuible"), mismo que será determinado en función de la Tasa Interna de Retorno alcanzada por los Tenedores de CBFES Serie "L" a la fecha de cálculo del Monto Distribuible, en los términos de la Sección 9.3(a) del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de cada serie de CBFES en circulación, según corresponda, y el Fiduciario deberá publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet y STIV, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución respectiva, en el siguiente orden, en el entendido, que ningún pago de los descritos a continuación deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

- (i) *Primero*, el 100% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L" en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno equivalente al Umbral TIR;
- (ii) *Segundo*, el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor a Umbral TIR pero menor o igual al Umbral TIR más 150 puntos base;
- (iii) *Tercero*, el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 150 puntos base pero menor o igual al Umbral TIR más 300 puntos base;
- (iv) *Cuarto*, el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.

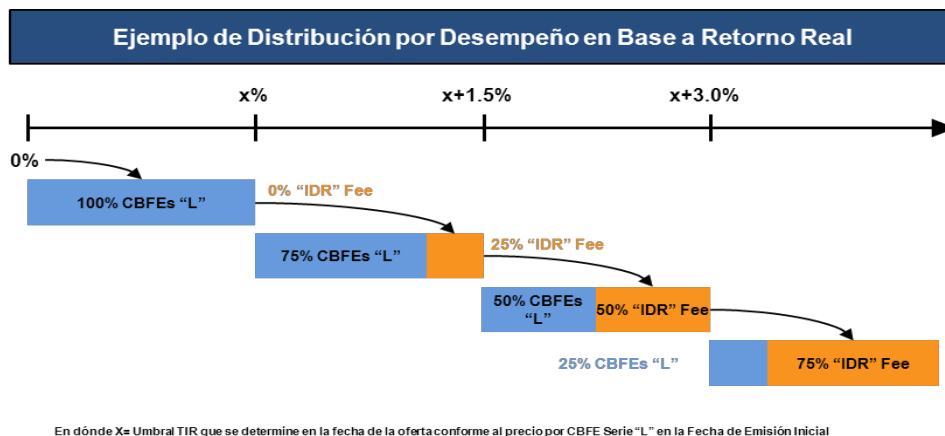
En caso de que la Asamblea de Tenedores Serie "C" o el Administrador en ejercicio de las facultades delegadas por dicha asamblea, según aplique, apruebe que el Fideicomiso lleve a cabo una desinversión de más del 75% de las Acciones PACSA dentro de los 3 años siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, los Tenedores de CBFES Serie "C" tendrán derecho a recibir Distribuciones conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anterior, continuando las distribuciones conforme a dicho numeral (iii) aún en el caso de que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.

El Umbral TIR será determinado en función del precio de colocación por cada CBFES Serie "L" en la Oferta, de conformidad con la relación establecida a continuación, y en la Fecha de Registro de los CBFES Serie "L" en la BMV, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un "evento relevante" informando el Umbral TIR aplicable con base en el precio por certificado:

Precio de Colocación	Umbral TIR
\$29.00	8.28%
\$29.50	8.13%
\$30.00	7.99%
\$30.50	7.85%
\$31.00	7.71%

\$31.50	7.57%
\$32.00	7.44%

El cuadro a continuación incluye un ejemplo gráfico del funcionamiento de la cascada de distribuciones descrita anteriormente, en donde “x” equivale al Umbral TIR que se va a determinar en función del precio por certificado.

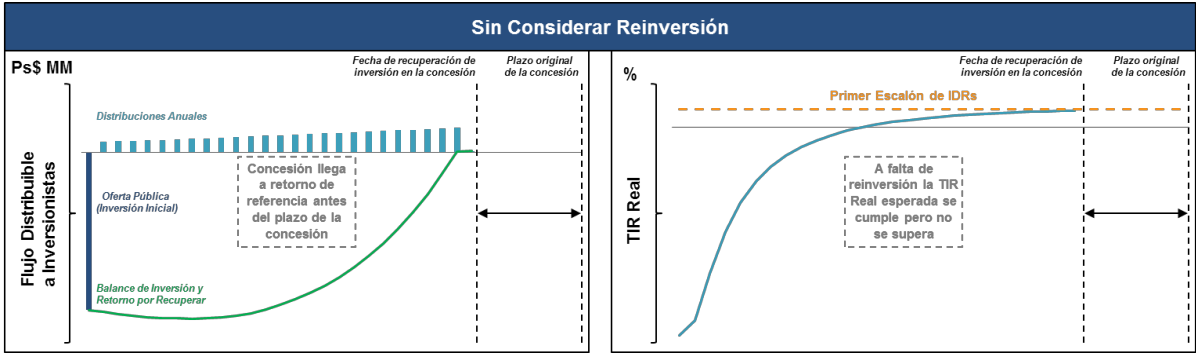


Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso establece que en ningún caso el monto distribuido a los Tenedores de CBFes Serie “L” podrá ser menor al 25% del Monto Distribuible.

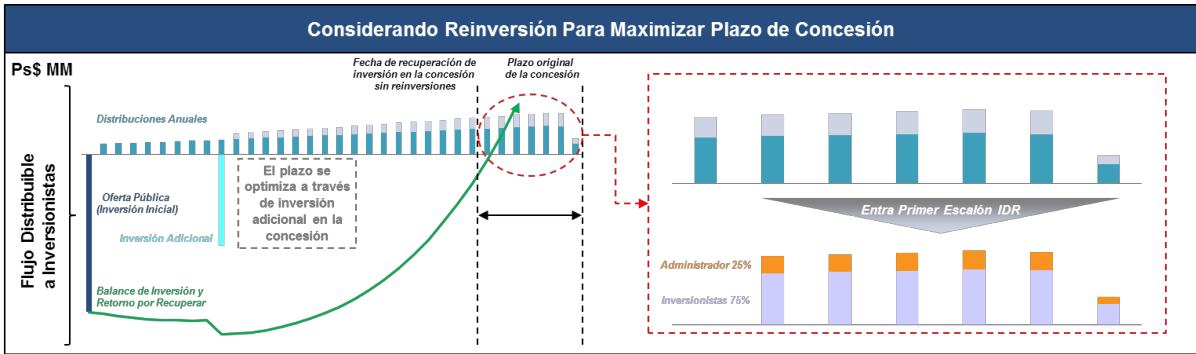
Para efectos de lo anterior la Tasa Interna de Retorno será, respecto de los Tenedores, la tasa interna de retorno real anual compuesta calculada a la fecha en que el Administrador lleve a cabo el cálculo del Monto Distribuible a ser distribuido en una Fecha de Distribución. Para efectos de efectuar el cálculo de la tasa interna de retorno, el Administrador deberá considerar en términos reales: (i) como flujo negativo, los Recursos de la Oferta y cualquier otro monto invertido por los Tenedores en el Fideicomiso hasta la fecha de determinación correspondiente, y (ii) como flujo positivo, las Distribuciones que hayan sido recibidas por los Tenedores hasta la fecha de determinación correspondiente.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, la Distribución por Desempeño pagadera al Administrador como Fideicomisario en Segundo Lugar y tenedor de CBFes Serie “C” estará subordinada al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores de CBFes Serie “L”.

El esquema de alineación de incentivos a través de las Distribuciones por Desempeño logra de forma eficiente maximizar y alinear los retornos de los Tenedores de la Serie “C” y los Tenedores de la Serie “L”, así como incentivar al Administrador y sus Afiliadas a llevar a cabo inversiones adicionales al amparo de la Concesión. La gráfica incluida a continuación muestra los flujos distribuibles a los Tenedores para el caso en que no se lleve a cabo una inversión adicional al amparo de la Concesión. La ausencia de dicha inversión adicional tendría como resultado que PACSA recupere más rápido los montos invertidos bajo la Concesión y acortar el plazo de la misma. Por lo tanto, a pesar de recuperar la inversión ya realizada, se pierden los flujos que se hubieran generado entre la fecha de amortización de la inversión y el plazo máximo de la Concesión.



La siguiente gráfica muestra los flujos distribuibles a los Tenedores en el caso en el que si se lleve a cabo una inversión adicional. La inversión adicional resultaría en un incremento en el balance de inversión y retorno por recuperar al amparo de la Concesión, lo cual efectivamente extiende la Concesión, limitado en todo caso al plazo máximo legal de la misma. Una inversión adicional, logra aumentar la Tasa Interna de Retorno de los Tenedores, ya que PACSA y por lo tanto el Fideicomiso, estarían recibiendo flujos durante periodos adicionales. Derivado del aumento en la Tasa Interna de Retorno los flujos adicionales obtenidos hacia el final de la Concesión son sujetos al primer escalón de Distribuciones por Desempeño, por lo que se incrementaría la proporción de distribuciones que tendrán derecho a recibir los Tenedores de los CBFEs Serie "C". Por lo anterior, el Administrador y sus Afiliadas como Tenedores de los CBFEs Serie "C" tienen un incentivo alineado con el de los Tenedores Serie "L" para continuar realizando inversiones bajo la Concesión.



### **3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso**

#### **Descripción de los Activos del Fideicomiso**

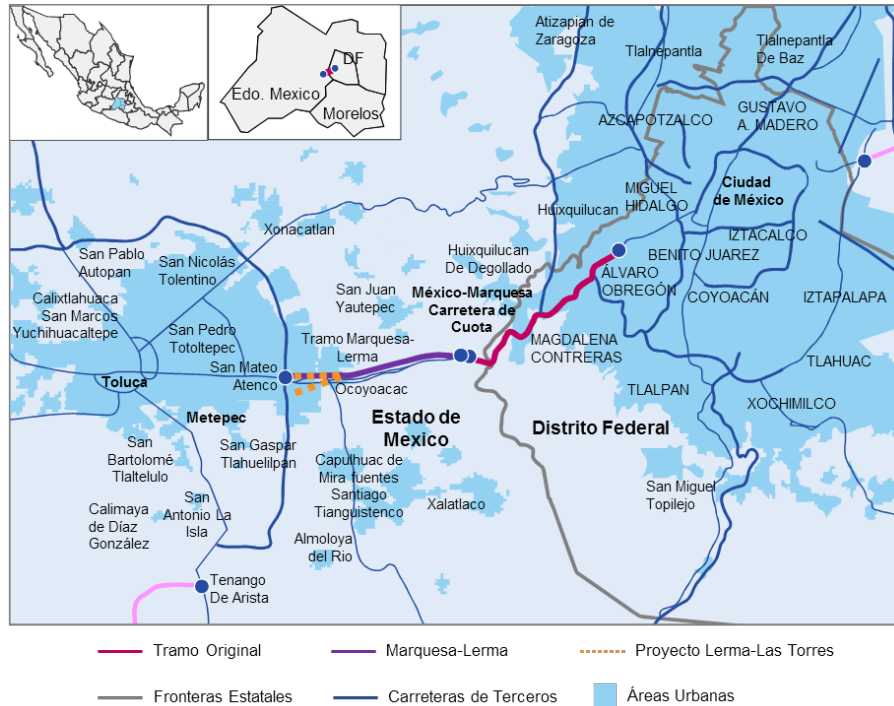
El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por las acciones representativas del capital social de PACSA, una sociedad anónima mexicana, residente en México, subsidiaria de Pinfra, y la actual titular de la Concesión para operar la Autopista México-Toluca.

El activo principal de PACSA es la Concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca, misma que comunica directamente a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México. La Autopista México-Toluca, que es una vía alterna a la Carretera Libre, forma parte importante en la planeación carretera del país al integrar uno de los ejes carreteros internacionales más importantes de México: el corredor México-Nogales con ramal a Tijuana, cuyo fin es permitir la comunicación del centro de México con la región oeste del país, comunicando a los estados de México, Morelos, Jalisco y Michoacán, entre otros. De igual forma, la Autopista México-Toluca facilita la salida poniente de la Zona Metropolitana y permite una mejor conexión entre la Ciudad de México y la Ciudad de Toluca. De 1993 a 2005, la importancia de la Autopista México-Toluca ha incrementado de la mano con el crecimiento de la zona conocida como Santa Fe. El objetivo principal de la zona de Santa Fe es establecer un espacio en el que se concentren una serie de actividades, principalmente servicios, y funja como una alternativa de desarrollo que satisfaga la creciente demanda de uso de suelo para construcciones comerciales y residenciales. El área de Santa Fe continúa siendo una zona dinámica de alto crecimiento con la construcción de edificios corporativos y complejos habitacionales para clase media y media-alta. Las vialidades de acceso a la zona de Santa Fe son la Carretera Libre y la Autopista México-Toluca.

Actualmente, la Autopista México-Toluca cumple con los objetivos de disminuir los tiempos de viaje contra la Carretera Libre, brindar diversos servicios para los usuarios, así como incrementar la seguridad respecto de la vía libre.

Respecto a este último punto, todo el trayecto de la Autopista México-Toluca en su Tramo Inicial se clasifica como lomerío suave, a diferencia del trayecto de la carretera libre, mismo que en su mayor parte se clasifica como lomerío fuerte (desde el tramo comprendido del puente "Conafrut" hasta el lugar en el que se localiza la sede de la Policía Federal) y montañoso (en el resto del trayecto).

El siguiente mapa muestra la ubicación de la Autopista México-Toluca:



Fuente: Mapa elaborado por la empresa Cal y Mayor y Asociados, S.C.  
El Tramo Marquessa-Lerma forma parte del trazo descrito como Proyecto La Marquessa-Las Torres.

## Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso

### *Las Acciones de PACSA*

PACSA, es una persona moral residente en México para efectos fiscales y una subsidiaria de Pinfra, una de las principales compañías de operación de concesiones en México. Al 31 de diciembre de 2015, PACSA tenía activos por un monto equivalente a \$7,973 millones y un capital contable que ascendía a \$1,422 millones. Asimismo, durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2015, reportó una utilidad por \$377 millones y ventas totales equivalentes a \$1,486 millones. El principal activo de PACSA es la Concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca.

Mediante una asamblea general extraordinaria de accionistas de PACSA que se celebrará en la Fecha de la Oferta, PACSA ofreció suscribir 175,500,270 acciones representativas del capital social de dicha sociedad al Fideicomiso, mismas que serán pagadas con los Recursos de la Oferta. La suscripción y pago de las acciones representativas del capital social de PACSA por el Fideicomiso, está sujeta a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los CBFES Serie "L" en la BMV en la Fecha de Registro.

### *La Concesión para la Autopista México-Toluca*

El 31 de julio de 1989 el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, otorgó a PACSA una concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un tramo de cuatro carriles de asfalto con longitud aproximada de 19 km, comprendido de las avenidas Constituyentes y Reforma en la Ciudad de México al poblado de La Venta en el Estado de México, de la autopista de cuota México-Toluca. El Tramo Inicial se otorgó como parte de un programa implementado por el Gobierno Federal con el fin de mejorar y modernizar el sistema de transporte interestatal. Las obras de construcción previstas en la Concesión para el Tramo Inicial concluyeron en octubre de 1990 y se iniciaron operaciones el 19 de octubre de 1990.

Con motivo de la creciente afluencia vehicular entre la Ciudad de México y la Ciudad de Toluca, el 23 de julio de 2013, la SCT otorgó un noveno convenio modificatorio a la Concesión a efecto de autorizar a PACSA,



la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Tramo Marquesa-Lerma, de la Autopista México-Toluca, mismo que comenzó operaciones el 21 de julio de 2016. Asimismo, en virtud de dicho convenio modificatorio el plazo de la Concesión fue ampliado al 31 de julio de 2049 para permitir que PACSA logrará, con los flujos del Tramo Inicial y del Tramo Marquesa-Lerma, la recuperación de la inversión que se realice en la construcción del Tramo Marquesa-Lerma, y las inversiones realizadas a la fecha de suscripción del noveno convenio modificatorio a la Concesión. Adicionalmente, conforme a dicho noveno convenio modificatorio, y toda vez que el mismo menciona que el tramo adicional culmina hasta Lerma, se prevé la posibilidad de desarrollar un tramo adicional de 3.5 km para conectar el Tramo La Marquesa-Lerma a la Avenida Las Torres y Paseo Tollocan, dos de las avenidas principales de Toluca. Sin embargo, no existe seguridad alguna que todo o parte de dicho tramo se vaya a desarrollar. El Administrador estima que se requerirá una inversión aproximada para dicho tramo de \$2,400 millones de Pesos y Cal y Mayor estima que la misma generará un TPD anualizado de aproximadamente 18,670 vehículos con una fecha estimada de inicio de operaciones en el 2018, sin embargo, toda vez que dichas cifras son proyecciones, y son meramente indicativas, las mismas podrían variar sustancialmente del desempeño real del Proyecto Lerma-Las Torres.

### **Adquisición de activos y Composición de Servicios Calificables**

El Fideicomiso, como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso y con los Recursos de la Oferta, adquirió el 44.4% de las acciones representativas del capital social de PACSA, cuyo activo principal es la Concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca, misma que comunica directamente a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México. A continuación se incluye una descripción detalla de la Autopista México-Toluca.

#### *Descripción Técnica de la Autopista México-Toluca*

La Autopista México-Toluca, de la cual PACSA es titular para operar y explotar 2 de sus tramos, inicia en el kilómetro 14+500, en las cercanías del entronque con la zona comercial de Santa Fe y concluye en el kilómetro 47+320. El Tramo Inicial inicia en el kilómetro 14+500 y termina en el kilómetro 33+500, en el área del parque recreativo "La Marquesa" mientras que el Tramo Marquesa-Lerma inicia en el kilómetro 34+767 y termina en el kilómetro 47+003 en su cuerpo A (sentido Marquesa-Lerma), e inicia en el kilómetro 34+950 y termina en el kilómetro 47+320 en el cuerpo B (sentido Lerma-Marquesa).

#### *Descripción Técnica del Tramo Inicial:*

El Tramo Inicial consta de dos cuerpos independientes a casi todo lo largo de la carretera, cada cuerpo tiene tres carriles de circulación de 3.5 metros cada carril, con una superficie de rodamiento de textura abierta (*open graded*), acotamiento de 2.5 metros y barrera separadora de 1.8 metros; en algunos tramos cuenta con camellón con secciones variables entre 5.0 y 15.0 metros. Asimismo, el Tramo Inicial cuenta con una red de alcantarillado eficiente para el desalojo de las aguas pluviales, en condiciones estructurales y de limpieza adecuadas para permitir el libre escurrimiento.

La Autopista México-Toluca cuenta con diez casetas de cobro: una caseta principal en el sentido México-Toluca y Toluca-México (C1), tres casetas secundarias correspondientes a los entronques del kilómetro 24+300 (C2), 24+200 (C2') con sentido Toluca-la Venta y en el km 23+500 (C3) con sentido México-Contadero, dos casetas auxiliares correspondiente al ingreso sentido México-Toluca (C4) y (C4'); dos casetas auxiliares sentido Venta-Toluca denominadas (C5) y (C6); y dos casetas de cobro denominadas Santa Fe I con sentido México-Santa Fe y Santa Fe II ubicada en el sentido Santa Fe-México en el kilómetro 18+500; teniendo un total de cuarenta y un líneas de cobro, con cuarenta y tres máquinas.

Para la detección de operaciones, cada carril cuenta con los sistemas sensoriales de presencia magnética en piso y tapetes cuenta ejes. Todos estos equipos canalizan la información registrada sobre ingresos, clasificación vehicular, número de operaciones, violaciones al sistema, fallas del equipo, identificación del turno y operador, al equipo concentrador ubicado en el módulo de control.

La Autopista México-Toluca cuenta con 3 entronques:

- Entronque Distribuidor Santa Fe;
- Entronque Caseta La Venta; y
- Entronque La Marquesa.

Existe una gasa de incorporación a la carretera, con dirección a la Marquesa, en el Km 18+750 y dos gasas de desincorporación en los kilómetros 18+750 y 18+500 respectivamente.

Entre otras características, la Autopista México-Toluca también cuenta con dos túneles, que se ubican en los kilómetros 19+410 al 19+496 y del kilómetro 26+000 al 26+360. Así como con un puente viaducto de 335 metros que se encuentra ubicado entre los kilómetros 27+102 al 27+437; cuatro puentes peatonales; cuatro pasos inferiores vehiculares; y nueve pasos superiores vehiculares.

#### *Descripción Técnica del Tramo Marquesa-Lerma:*

El Tramo Marquesa-Lerma (T-2) es un tramo de la Autopista México-Toluca, con una longitud promedio de 12.303 km que comunica al zona de la Marquesa, Estado de México con el poblado de Lerma, Estado de México. El cuerpo A (sentido Marquesa-Lerma) con una longitud de 12.236 km, inicia en el kilómetro 34+767 y termina en el kilómetro 47+003, mientras que el cuerpo B (sentido Lerma-Marquesa) inicia en el kilómetro 34+950 y termina en el kilómetro 47+320, con una longitud de 12.37 km.<sup>9</sup>

Estructuralmente el Tramo Marquesa-Lerma tiene una superficie de rodamiento de textura abierta (*open graded*). Debajo de la superficie de rodamiento el Tramo Marquesa-Lerma tiene distintas capas: la primera capa "sub-rasante" con 35 cm de espesor promedio, la segunda capa "sub-base" con 25 cm de espesor promedio y la tercera capa "base negra" de 20cm de espesor promedio, concluyendo con la cuarta capa "carpeta asfáltica" con un promedio de 10 cm de espesor promedio. Esta última capa es terminada con una capa de 3.5 cm de espesor promedio de mezcla "S.M.A." de textura abierta. La textura abierta, permite drenar la superficie de rodamiento de la posible presencia de agua pluvial, misma que es canalizada por bordillo, lavaderos, cajas de captación y/o registros hacia una alcantarilla.

El Tramo Marquesa-Lerma está constituido por dos cuerpos separados a lo largo del tramo por una barrera central con las siguientes características:

- Cuerpo derecho - El sentido 1 "La Marquesa - Lerma", consta de 2 carriles con 3.50 m de ancho, acotamiento exterior de 2.50 m de ancho y acotamiento interior de 0.40 m obteniendo un ancho de cuerpo de 9.90 m.
- Cuerpo izquierdo - El sentido 2 "Lerma - La Marquesa", consta de 2 carriles con 3.50 m de ancho, acotamiento exterior de 2.50 m. de ancho y acotamiento interior de 0.40 m. obteniendo un ancho de cuerpo de 9.90 m.

Adicionalmente, el Tramo Marquesa-Lerma cuenta con una rampa de emergencia para vehículos sin frenos en el sentido hacia Lerma en el kilómetro 40+000 - una zona de pendientes descendentes antes de llegar a la zona de casetas de cobro del kilómetro 41+200.

La autopista contempla 3 puentes "viaductos elevados" descritos a continuación:

- 1er viaducto elevado de 600 m que inicia en el kilómetro 42+000 al 42+600 (20 claros de 30.00 m cada uno).
- 2do viaducto elevado de 600 m que inicia en el kilómetro 44+000 al 44+600 (20 claros de 30.00 m cada uno).
- 3er viaducto elevado de 990 m que inicia en el kilómetro 46+000 al 46+990 (33 claros de 30.00 m cada uno).

Cabe señalar que en el kilómetro 47+320 con dirección a Lerma, se han preparado instalaciones para permitir una futura expansión a un tercer tramo.

Para la seguridad del usuario, adicionalmente a las rayas canalizadoras de carriles que tienen micro esferas reflectoras de luz, el Tramo Marquesa-Lerma cuenta con dispositivos de refracción como vialetas sobre la cinta asfáltica cada 15.00 m, captafaros y ménsulas en las bandas metálicas, y barreras de concreto de protección. Asimismo, la superficie de rodamiento se delimita con delineadores de camino.

---

<sup>9</sup> Los kilometrajes señalados dentro del tramo Marquesa-Lerma, son referenciado conforme a los kilometrajes de la Carretera Libre.

La autopista, cuenta con tres casetas de cobro con un total de 20 cabinas de cobro y 22 carriles, según se describen a continuación:

- Caseta principal en el kilómetro 41+200 contemplada para ambos cuerpos “La Marquesa- Lerma y Lerma - La Marquesa” tiene 16 cabinas de cobro de las cuales 8 son bidireccionales, 4 unidireccionales (2 para cada cuerpo) y 2 carriles libres para el paso de las casetas de cobro auxiliares.
- Caseta Auxiliar en el kilómetro 41+100 que contempla cuerpo derecho “La Marquesa-Lerma” tiene 4 cabinas de cobro unidireccionales.
- Caseta Auxiliar en el kilómetro 41+300 que contempla cuerpo izquierdo “Lerma-La Marquesa” tiene 4 cabinas de cobro unidireccionales.

Para la detección de operaciones, cada carril cuenta con los sistemas sensoriales de presencia magnética en piso y tapetes cuenta ejes. Todos estos equipos canalizan la información registrada sobre ingresos, clasificación vehicular, número de operaciones, violaciones al sistema, fallas del equipo, identificación del turno y operador, al equipo concentrador ubicado en el módulo de control (SITE).

#### *Operación de la Autopista México-Toluca*

La operación y mantenimiento de la Autopista México-Toluca estuvo a cargo de Opervite, S.A. de C.V., una Afiliada de Pinfra y Pacsa, del 1 de febrero de 2006 al 31 de julio de 2015; a partir del 1 de agosto de 2015 es operada por Operadora Metropolitana de Carreteras, S.A. de C.V.; ambas empresas son subsidiarias de Pinfra y se benefician de la experiencia de esta última en la operación y explotación de carreteras de cuota tanto en México como en el extranjero.

Omeca fue constituida el 8 de diciembre de 2014 y cuenta con personal calificado para prestar los servicios para mantener y operar autopistas en cualquier Estado de la República. Actualmente Omeca es titular de los siguientes contratos de operación y mantenimiento de autopistas: Peñón-Texcoco (Estado de México); Ecatepec-Pirámides (Estado de México); Armería-Manzanillo (Estado de Colima); Tenango-Ixtapan de la Sal (Estado de México); Atlixco-Jantetelco (Estados de Puebla y Morelos); Santa Ana-Altar (Estado de Sonora); Zitácuaro-Lengua de Vaca (Estado de Michoacán); Morelia-Aeropuerto (Estado de Michoacán); San Luis Río Colorado (Estado de Sonora), San Martín Texmelucan - Tlaxcala (Estados de Puebla y Tlaxcala); Vía Atlixcáyotl (Estado de Puebla), Apizaco - Huachinango (Estado de Puebla) y Virreyes Teziutlán (Estado de Puebla), Tlaxcala-Xoxtla (Estado de Tlaxcala), asimismo opera el Puente José López Portillo (Estado de Veracruz).

Omeca opera la Concesión al amparo de un contrato de operación, el cual fue celebrado originalmente entre PACSA y Opervite, con la finalidad de prestar servicios de operación y mantenimiento de la Autopista México-Toluca, de conformidad con los términos del mismo y del Fideicomiso NAFIN. A partir de la fusión de Opervite con Omeca, Omeca, en su carácter de sociedad fusionante, adquirió el carácter de causahabiente a título universal de la totalidad del patrimonio de Opervite sin reserva ni limitación alguna y por lo tanto asumió los derechos y obligaciones derivados del contrato de operación, en los mismos términos y condiciones originalmente pactados.

Las principales características del contrato de operación pueden resumirse como sigue:

- Las obligaciones contraídas por Omeca conforme a dicho contrato se consideran en los mismos términos y condiciones en los que PACSA se obligó con la SCT en relación con la operación y mantenimiento de la Concesión.
- Omeca podrá en cualquier momento subcontratar cualquiera de las actividades a su cargo al amparo de dicho contrato, o solicitar a PACSA y/o al Fideicomiso NAFIN la subcontratación de terceros para realizar dichas actividades.
- Por los servicios prestados conforme al contrato de operación, Omeca tendrá derecho a una contraprestación anual equivalente a una cantidad igual al 30% del presupuesto de operación y mantenimiento menor (según dicho presupuesto sea aprobado para cada ejercicio) más el IVA aplicable.
- Ningún incremento en los gastos de operación y mantenimiento conforme al presupuesto previamente aprobado constituirá base para un aumento de la contraprestación anual a la que tiene derecho Omeca para el ejercicio correspondiente.

- La operación y mantenimiento de la Concesión por parte de Omeca estará sujeta a una auditoría permanente y una auditoría de tráfico, según lo determine el fiduciario del Fideicomiso NAFIN.
- PACSA podrá rescindir el contrato de operación en el evento que se actualice alguno de las causales de rescisión contempladas en el mismo, entre otras, la quiebra o concurso mercantil de Omeca, la revocación del título de la Concesión, y el incumplimiento por parte de Omeca a las obligaciones contempladas bajo dicho contrato.

Las principales obligaciones de Omeca bajo el contrato de operación son las siguientes:

- Omeca responderá frente a PACSA, el Fideicomiso NAFIN y la SCT por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de dicho contrato, incluyendo aquellas que estén a cargo de terceros subcontratados por Omeca o por PACSA y/o el Fideicomiso NAFIN a petición de Omeca.
- Omeca estará a cargo de tramitar, gestionar y obtener y, en su caso, prorrogar o renovar, todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la operación de la Concesión salvo aquellas que sean responsabilidad de la SCT.
- Omeca deberá presentar informes y reportes mensuales con respecto a la cobranza, operación y mantenimiento de la Concesión.
- Omeca actuará como agente del fiduciario del Fideicomiso NAFIN en la recaudación de los derechos de cobro de la Concesión, y hará entrega de los mismos de conformidad con los términos del contrato de operación.
- Omeca proporcionará servicios de emergencia y de primeros auxilios, así como información de tránsito y servicios disponibles a lo largo de la Autopista México-Toluca.
- Omeca deberá contratar y actualizar, con cargo al Fideicomiso NAFIN, las fianzas necesarias conforme al título de la Concesión.
- Omeca deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, así como los demás seguros previstos en el título de la Concesión en relación con la conservación y mantenimiento de la Autopista México-Toluca, en el entendido que únicamente será responsable de la administración y control de dichos seguros.
- Omeca será la única responsable por el cumplimiento de las disposiciones en materia laboral, y el personal contratado para los fines de dicho contrato en ningún momento será considerado como empleados del Fideicomiso NAFIN o de PACSA.
- Omeca deberá indemnizar y sacar en paz y a salvo a PACSA y/o al Fideicomiso NAFIN de cualquier costo, gasto, demanda, reclamación, pérdida, sentencia o responsabilidad derivada de, incluyendo sin limitación, o en relación con (i) los empleados de Omeca, (ii) daños a terceros en relación con el cumplimiento de las obligaciones de Omeca bajo dicho contrato, (iii) cualquier cantidad pagadera a la SCT que resulten de cualquier infracción a dicho contrato, (iv) cualquier infracción en materia de propiedad industrial, y (v) cualquier incumplimiento al contrato de operación.

#### *Mantenimiento de la Autopista México-Toluca*

Desde el inicio de operaciones de la Autopista México-Toluca, las distintas sociedades operadoras de la misma, incluyendo Omeca, han realizado trabajos de mantenimiento mayor y menor en cumplimiento de las normas de la SCT. Para verificar el cumplimiento de con los planes de mantenimiento, la SCT realiza revisiones semestrales a las carreteras, tanto públicas como concesionadas y emite un reporte sobre el estado físico de las mismas, calificándolas en una escala de 1 a 500 puntos: Las calificaciones de mantenimiento de la Autopista México-Toluca durante los últimos 3 ejercicios sociales se describen a continuación:

	2013	2014	2015
<b>SEM-1</b>	451.37	451.87	465.34
<b>SEM-2</b>	463.99	455.72	461.23

A continuación se presenta las inversiones históricas que se han llevado a cabo en los rubros de mantenimiento de 2004 a 2015:

---

**IMPORTE SIN IVA**

---

AÑO	Mantenimiento Menor	Mantenimiento Mayor
2004	\$38,467,194	\$30,501,219
2005	\$42,966,947	\$0
2006	\$68,930,904	\$0
2007	\$88,571,248	\$27,673,962
2008	\$93,943,608	\$14,911,356
2009	\$103,067,145	\$8,872,321
2010	\$112,598,446	\$42,244,173
2011	\$129,950,500	\$2,496,269
2012	\$141,235,006	\$40,777,634
2013	\$136,963,809	\$29,027,961
2014	\$170,345,130	\$25,960,879
2015	\$172,407,621	\$21,356,834
ene 2004 - dic 2015	\$1,299,447,558	\$243,822,607

#### *Seguros de la Autopista México-Toluca*

La Autopista México-Toluca actualmente cuenta con los siguientes seguros:

##### *Tramo Inicial*

##### Seguro de Obra Civil Terminada

AXA Seguros, S.A. de C.V., como compañía aseguradora, otorgó el 31 de marzo del 2016 mediante póliza TJ1001100000 un seguro de obra civil terminada, mismo que tiene una vigencia hasta el 31 de marzo del 2017, cuya cobertura incluye todo riesgo de incendio, terremoto y fenómeno hidrometeorológicos.

##### Dinero y Valores

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 1 de septiembre del 2015 mediante póliza 173788340 un seguro de dinero y valores, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de septiembre del 2016, cuya cobertura incluye (i) dinero y/o valores dentro del local asegurado; (ii) daños o pérdidas por el intento de robo y/o asalto perpetrado, daño por los mismos de los bienes descritos en la póliza; (iii) pérdida causada por incendio o explosión del local asegurado, dinero y/o valores fuera del local asegurado; (iv) daños o pérdidas por el intento de asalto o robo por asalto usando fuerza o violencia física o moral sobre las personas encargadas de los bienes amparados cuando éstos se encuentren en tránsito; (v) pérdida o robo causado por incendio, explosión, colisión o volcadura del vehículo en el cual son transportados; y (vi) nóminas y pagos periódicos periodicidad quincenal dentro y fuera de las oficinas y casetas de cobro de las autopistas.

##### Equipo Electrónico

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 1 de junio del 2016 mediante póliza 193433455 un seguro de equipo electrónico, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de junio del 2017, cuya cobertura incluye todo daño material y robo.

##### Rotura de Maquinaria

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 1 de agosto del 2015 mediante póliza 160694113 un seguro de rotura de maquinaria, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de agosto del 2016, cuya cobertura incluye toda pérdida y/o daño material directa.

##### Responsabilidad Civil Carreteras

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 1 de agosto del 2015 mediante póliza 161658836 un seguro de responsabilidad civil, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de agosto del 2016, cuya cobertura incluye: (a) Responsabilidad Civil del Concesionario: (i) mala señalización; (ii) cualquier componente de la autopista o mal estado de las estructuras, soporte del pavimento, incluyéndose la carpeta de rodamiento; (iii) reparaciones, mantenimiento, así como innovaciones de mejora a la autopista; (iv) piedras o cualquier otro objeto sobre la cinta asfáltica o acotamiento de la autopista; (v) mal estado de las estructuras soporte del pavimento, incluyéndose la carpeta de rodamiento; y (vi) daños ocurridos a consecuencia de semovientes en la autopista; (b) Responsabilidad Civil del Usuario: (i) daños a la autopista y/o a terceros causados en sus bienes y/o personas; (ii) gastos médicos a ocupantes del vehículo cuyo conductor sea responsable; (iii) gastos funerarios; (iv) daños a peatones; y (v) fianza garantizada y asistencia legal.

*Tramo Marquesa-Lerma:*

#### Seguro de Obra en Construcción

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 15 de agosto de 2014 mediante póliza 134480474 un seguro de obra civil en construcción, mismo que tiene una vigencia hasta el 31 de marzo del 2017, cuya coberturas entre otras son daños causados directamente por Terremoto, temblor, maremoto y erupción volcánica, responsabilidad civil extra contractual.

#### Seguro de Obra Civil Terminada

AXA Seguros, S.A. de C.V., como compañía aseguradora, otorgó a PACSA el 19 de julio del 2016 una carta cobertura provisional en lo que se hace la entrega del endoso de la póliza TJ1001100000 del seguro de obra civil terminada por la inclusión del Tramo Marquesa-Lerma, mismo que tiene una vigencia hasta el 31 de marzo del 2017. Dicha cobertura incluye todo riesgo de incendio, terremoto y fenómeno hidrometeorológicos.

#### Dinero y Valores

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 20 de julio del 2015 mediante póliza 173788340 un seguro de dinero y valores, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de septiembre del 2016, cuya cobertura incluye (i) dinero y/o valores dentro del local asegurado; (ii) daños o pérdidas por el intento de robo y/o asalto perpetrado, daño por los mismos de los bienes descritos en la póliza; (iii) pérdida causada por incendio o explosión del local asegurado, dinero y/o valores fuera del local asegurado; (iv) daños o pérdidas por el intento de asalto o robo por asalto usando fuerza o violencia física o moral sobre las personas encargadas de los bienes amparados cuando éstos se encuentren en tránsito; (v) pérdida o robo causado por incendio, explosión, colisión o volcadura del vehículo en el cual son transportados; y (vi) nóminas y pagos periódicos periodicidad quincenal dentro y fuera de las oficinas y casetas de cobro de las autopistas.

#### Equipo Electrónico

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 26 de junio del 2016 mediante póliza 193433455 un seguro de equipo electrónico, mismo que tiene una vigencia hasta el 1 de junio del 2017, cuya cobertura incluye todo daño material y robo.

#### Responsabilidad Civil Carreteras

Grupo Nacional Provincial S.A.B., como compañía aseguradora, otorgó el 19 de julio de 2016 una carta cobertura bajo el ramo de Responsabilidad Civil Usuario y Concesionario a partir del 19 de julio 2016 al 01 de agosto 2016 en tanto se emite la póliza correspondiente, cuya cobertura incluye: (a) Responsabilidad Civil del Concesionario: (i) mala señalización; (ii) cualquier componente de la autopista o mal estado de las estructuras, soporte del pavimento, incluyéndose la carpeta de rodamiento; (iii) reparaciones, mantenimiento, así como innovaciones de mejora a la autopista; (iv) piedras o cualquier otro objeto sobre la cinta asfáltica o acotamiento de la autopista; (v) mal estado de las estructuras soporte del pavimento, incluyéndose la carpeta de rodamiento; y (vi) daños ocurridos a consecuencia de semovientes en la autopista; (b) Responsabilidad Civil del Usuario: (i) daños a la autopista y/o a terceros causados en sus

bienes y/o personas; (ii) gastos médicos a ocupantes del vehículo cuyo conductor sea responsable; (iii) gastos funerarios; (iv) daños a peatones; y (v) fianza garantizada y asistencia legal.

La tabla a continuación describe las pólizas con las que cuenta la Autopista México-Toluca:

Póliza	No. Póliza	Especificación de coberturas	Límite Máximo de Responsabilidad
Responsabilidad Civil Usuario	161658836	Responsabilidad civil del Concesionario	Hasta \$3,000,000 M.N. por evento con una cobertura en exceso de \$5,000,000
Responsabilidad Civil Autopista		Responsabilidad civil del Usuario.- Daños a la autopista y/o terceros causados en sus bienes y/o personas, como límite único y	Hasta \$2,000,000.00 por evento. Con una cobertura en exceso de \$1,000,000
		Responsabilidad civil del Usuario.- Gastos médicos a ocupantes del vehículo cuyo conductor sea responsable	Hasta \$500,000 por evento, sin exceder de \$100,000 por persona
		Responsabilidad civil del Usuario.- Gastos funerarios	Hasta el 50% de la Cobertura de Gastos Médicos
		Responsabilidad civil del Usuario.- Daños a peatones (atropellados)	Hasta \$1,750,000 por evento, sin exceder de \$250,000 por
		Responsabilidad civil del Usuario.- Fianza garantizada y asistencia legal	Hasta \$250,000 por evento
Obra civil terminada	TJ1001100000	Todo riesgo de obra civil terminada incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa: Incendio y/o rayo. Explosión. Colisión de embarcaciones acuáticas y/o terrestres (del Asegurado o de terceros). Caída de aviones u otras naves aéreas o caída de objetos de los mismos. Terremoto, erupción volcánica, tsunamis. Viento huracanado, granizo y tempestad. Avenida, inundación y alza del nivel de agua. Hundimiento súbito del terreno, corrimiento de la tierra, caída de rocas u otros movimientos de la tierra. Heladas, aludes, hielo y nieve. Vandalismo de personas aisladas. Remoción de escombros. Pérdida de ingresos, periodo de indemnización de 8 meses.	Límite máximo en daño material \$2,041'000,000 por evento y en el agregado anual Remoción de escombros \$64'100,000 Sublímites Gastos Extras \$80,100,000 Sublímites construcciones menores \$16,000,000 por evento Sublímites equipo electrónico \$16,000,000 por evento
Dinero y Valores	173788340	Dinero en efectivo y valores dentro de la caseta y su traslado mientras son llevados de la caseta a las oficinas de la autopista	\$4'108,402 como suma asegurada, sublímite dentro y fuera del local asegurado, nóminas y pagos periódicos
Rotura de Maquinaria	160694113	Pérdidas y/o daños materiales directo, originados por cualquier acto súbito en la maquinaria (Plantas de emergencia)	Suma asegurada básica 193,059.60 Doláres
Equipo electrónico	193433455	Todo Riesgo daño físico material causado en el equipo electrónico directamente en forma accidental, súbita e imprevista que no se encuentre específicamente excluido en la póliza, incluyendo fenómenos hidrometeorológicos y terremoto y/o erupción volcánica.	Suma asegurada \$8'948,665.71 Dolares; sublímite único y combinado por hurto 150,000 Doláres

Fuente: PACSA

#### Fianza de Cumplimiento

PACSA cuenta con una fianza de cumplimiento emitida por una afianzadora debidamente autorizada por la SHCP que garantiza el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la Concesión.

#### Evolución de los activos del Fideicomiso, concesiones vigentes

### *La Concesión*

La Concesión para la Autopista México-Toluca, otorgada por el Gobierno Federal a través de la SCT a PACSA en 1989, establece ciertas obligaciones que PACSA debe cumplir durante la vigencia de la misma. A continuación se incluye un resumen de los principales términos y condiciones de la Concesión, así como un resumen de las modificaciones a la misma.

### *Modificaciones al Título de Concesión*

La Concesión para la Autopista México-Toluca ha sido modificada en nueve ocasiones a la fecha del presente Prospecto. A continuación se incluye un resumen de las modificaciones que se ha realizado a la Concesión:

#### Primera Modificación

Con fecha 19 de diciembre de 1991, la Concesión fue modificada por primera ocasión, a fin de prorrogar el término inicial de la misma por un período adicional de 11 años y establecer la obligación a cargo de PACSA consistente en proporcionar financiamiento para ciertos proyectos de infraestructura a ser requeridos por la SCT.

#### Segunda Modificación

Con fecha 29 de abril de 1992, la Concesión fue modificada por segunda ocasión, a fin de, entre otras cosas, aclarar el alcance de ciertas disposiciones de la Concesión relacionadas con el ajuste y cobro de las cuotas de peaje.

#### Tercera Modificación

Con fecha 15 de diciembre de 1993, la Concesión fue modificada por tercera ocasión para incorporar a la Concesión la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento del tramo La Venta - Colegio Militar de la Autopista México-Toluca, cuya construcción no pudo realizar PACSA toda vez que no obtuvo el dictamen favorable de impacto ambiental y debido a la ocurrencia de ciertos problemas sociales.

#### Cuarta Modificación

Con fecha 16 de mayo de 2002, la Concesión fue modificada por cuarta ocasión, para excluir de la Concesión el tramo la Venta-Colegio Militar de la Autopista México-Toluca, establecer diversas obligaciones a cargo de PACSA y prorrogar el término de la Concesión por un periodo de 23 años, 5 meses y 19 días, contados a partir del 31 de julio de 1989, hasta el 19 de enero de 2013.

#### Quinta Modificación

Con fecha 9 de marzo de 2006, PACSA presentó a la Dirección General de Desarrollo Carretero de la SCT una propuesta con el objeto de (i) extender la vigencia de la Concesión por un plazo total de aproximadamente 24 años, 9 meses y 3 días, contados a partir de la fecha de la firma de la modificación del plazo de la Concesión, con el fin de posibilitar la reducción de las tarifas sin afectar los derechos de los acreedores financieros y los demás fideicomisarios bajo cierto contrato de fideicomiso emisor de certificados bursátiles celebrado con Bancomext como fiduciario; (ii) establecer las bases para la reducción substancial de la tarifa a un nivel óptimo, respetando los compromisos financieros que se adquirieron bajo el Fideicomiso NAFIN; (iii) establecer las bases para ampliar la capacidad de las casetas de cobro, y en su caso, la construcción de obras adicionales en la Autopista México-Toluca; y (iv) aclarar los derechos de los acreedores y fideicomisarios del Fideicomiso NAFIN, para que en caso de terminación anticipada de la Concesión los flujos por la explotación de la Autopista México-Toluca continúen afectos al mismo hasta el pago de todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso NAFIN, incluyendo ciertos certificados bursátiles emitidos por el mismo y la constancia del residual, de la cual PACSA es titular. Para efectos de la reducción de las tarifas, se utilizó un modelo financiero, revisado y confirmado por un auditor independiente del modelo, para calcular un esquema de tarifas reducido (el cual especificará las tarifas aplicables a cada categoría de vehículo).



Con motivo de lo anterior, con fecha 22 de marzo de 2006, la Concesión fue modificada por quinta ocasión, a fin de, entre otras cosas, ampliar su vigencia hasta el 4 de julio de 2030 con el propósito de hacer posible la reducción de las tarifas sin afectar los derechos de los tenedores de los certificados bursátiles y de los demás fideicomisarios bajo el contrato de fideicomiso emisor celebrado con Bancomext como fiduciario. En esta última modificación a la Concesión se establecen las bases para llevar a cabo una reducción sustancial de las tarifas a un nivel óptimo, respetando los compromisos financieros que se adquirieran a través de dicho Fideicomiso.

#### Sexta Modificación

El 5 de enero de 2012, la SCT otorgó a PACSA la sexta modificación a la Concesión, en la que se permitió la realización de otras obras de mejoras en la carretera concesionada o de interconexión en carreteras federales. Conforme a los términos del modificatorio, las obras de mejoras serían financiadas por PACSA con recursos propios, siempre y cuando estas sean rentables y no pongan en riesgo la viabilidad financiera de la Concesión, así como que PACSA pueda recuperar aquellas inversiones, junto con el rendimiento correspondiente, con cargo a las cuotas de peaje de la Concesión y sin afectar a los acreedores financieros y fideicomisarios del fideicomiso en el que se encuentran fideicomitados los derechos de cobro de la Concesión.

#### Séptima Modificación

Con fecha 31 de mayo de 2012, se otorgó una séptima modificación a la Concesión, en la que se permitió a PACSA realizar obras de mejoras o de interconexión en la Autopista México-Toluca y/o realizar aportaciones para el pago de obras en otras carreteras federales, así como realizar inversiones en la Autopista México-Toluca y/o en otras carreteras federales. De conformidad con el séptimo modificatorio, dichas inversiones deberían sujetarse a los términos y condiciones que se establecían para las mismas en el título, y serían financiadas por PACSA con recursos propios, siempre y cuando estas fueran rentables y no pusieran en riesgo la viabilidad financiera de la Concesión. Además, la modificación de la Concesión establece que las inversiones que llevara a cabo PACSA, deberían procurar en todo momento que PACSA pueda recuperar los montos invertidos más el rendimiento correspondiente, por lo que podrían realizarse con cargo a las cuotas de peaje de la Concesión, siempre que no se afectara a los acreedores financieros y fideicomisarios que a dicha fecha existían del Fideicomiso NAFIN.

#### Octava Modificación

El 31 de agosto de 2012, la SCT otorgó una octava modificación a la Concesión, mediante la cual se modificó la vigencia de la Concesión y las condiciones de vencimiento, así como las causales de terminación de la misma, con el objeto de permitir a PACSA la recuperación de las inversiones ya realizadas a esa fecha así como cualesquier inversiones que se realicen en un futuro en la infraestructura carretera del país.

#### Novena Modificación

El 23 de julio de 2013, la SCT otorgó una novena modificación al Título de la Concesión, mediante la cual, entre otras cosas, se amplía la Concesión para incorporar un tramo adicional consistente en el Tramo Marquesa-Lerma así como la realización de obras de mejoras o interconexión en caminos alimentadores de la autopista concesionada o de otras carreteras federales.

Además de las condiciones de construcción y operación del Tramo Marquesa-Lerma, dicho instrumento modificó los términos y condiciones de vencimiento de la Concesión a los que actualmente se encuentran vigentes. De conformidad con lo anterior, se estableció como nueva fecha de expiración de la vigencia de la Concesión, el 31 de julio de 2049, sin que lo anterior exceda la vigencia máxima prevista por la Ley de Caminos. Adicionalmente, se señaló que el vencimiento de la Concesión se encuentra sujeta a, entre otras cosas, al cumplimiento de las siguientes obligaciones de pago:

- Que PACSA realice el pago de la totalidad de los certificados bursátiles emitidos conforme al proceso de bursatilización de los derechos de cobro de peaje o cualquier refinanciamiento de los mismos;

- Que PACSA cumpla con las obligaciones de pago para con el proveedor de seguro de garantía financiero, o cualquier refinanciamiento del mismo;
- Que PACSA recupere las inversiones realizadas junto con el rendimiento establecido en la Concesión;
- Que PACSA recupere las inversiones efectuadas para la construcción del Tramo Marquesa-Lerma a una tasa real capitalizable mensualmente del 12% anual;
- Que PACSA pague cualesquier financiamientos contratados para la construcción del Tramo Marquesa-Lerma;
- Que PACSA reciba los montos residuales del Fideicomiso NAFIN junto con el rendimiento correspondiente;
- Que se realice el pago de las obligaciones de los demás fideicomisarios del Fideicomiso NAFIN, así como el pago de la totalidad de las obligaciones o responsabilidades del mismo.

A la fecha del presente Prospecto, y derivado de diversas reestructuras de los pasivos de PACSA, se han pagado los certificados bursátiles emitidos por el Fideicomiso NAFIN, así como los pagos debidos al proveedor de seguro de garantía financiera de dichos certificados bursátiles. Dichas deudas bursátiles fueron refinanciadas con el Crédito Bancomer-Banobras y el Crédito Pinfra-NAFIN, a través de ciertos contratos de crédito. Para una descripción detallada acerca de la terminación de la Concesión, ver la sección "Términos y Condiciones de la Concesión - Terminación" más adelante.

El Tramo Marquesa-Lerma otorgado bajo la novena modificación que se describe anteriormente inició operaciones el 21 de julio de 2016, según fue autorizado por la SCT mediante escrito de fecha 20 de julio de 2016.

#### *Términos y Condiciones de la Concesión*

##### Contraprestación

PACSA está obligada a pagar al Gobierno Federal, por concepto de aprovechamientos de la Concesión para el Tramo Inicial, un importe equivalente al 0.5% de los ingresos brutos anuales (excluyendo el IVA) representados por las cuotas de peaje cobradas en la Autopista México-Toluca. Además, en diciembre de 1991 la Compañía aportó a la SCT \$320.0 millones para apoyar otros programas de mejoramiento de proyectos de infraestructura carreteros.

##### Cuotas de Peaje

PACSA tiene derecho a cobrar las cuotas de peaje previstas en la Concesión para la Autopista México-Toluca. Estas cuotas se ajustan en el mes de enero de cada año con base en el INPC más reciente. En el supuesto de que el INPC incremente en un 5% o más dentro de los seis meses siguientes al último ajuste, PACSA tiene derecho de ajustar sus cuotas de peaje en la misma proporción a fin de contrarrestar los efectos de la inflación. Además, PACSA tiene el derecho de otorgar descuentos sobre las cuotas de peaje y establecer distintas cuotas dependiendo de la hora del día, la época del año y el tipo de vehículo, siempre y cuando no se excedan las tarifas autorizadas.

##### Requisitos en Materia de Capitalización

PACSA está obligada a mantener en todo momento un capital social mínimo de \$20.0 millones. Al 31 de diciembre de 2015, el capital social de PACSA ascendía a \$4,774.2 millones.

##### Liberación de Derecho de Vía

De conformidad con los términos de la Concesión, PACSA obtuvo la autorización de la SCT para transmitir la Liberación del Derecho de Vía, mismo que PACSA obtuvo para el Tramo Inicial en julio de 1989. Respecto del Tramo Marquesa-Lerma, el Derecho de Vía correspondiente fue liberado por la SCT previo a la

construcción del tramo. La Liberación de Derecho de Vía consiste en un procedimiento necesario para utilizar un inmueble previamente ocupado o para construir y operar un determinado proyecto concesionado, sujeto al pago de una indemnización o el precio en caso de expropiación o compra del inmueble, según aplique.

#### Requisitos en Materia de Operación y Mantenimiento

En términos generales, PACSA está obligada a operar el proyecto de conformidad con los términos de la Concesión para la Autopista México-Toluca y la legislación aplicable. Así mismo, la Concesión obliga a PACSA a mantener una reserva para gastos de operación y mantenimiento cuyo monto está sujeto a ajustes mensuales con base en los cambios en el INPC. Al 31 de diciembre de 2015 el importe de dicha reserva ascendía a \$15.4 millones.

Además, PACSA está obligada a mantener vigente una fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo la Concesión. Al 31 de diciembre de 2015 el importe de dicha fianza ascendía a \$16.2 millones. Adicionalmente, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones respecto al Tramo Marquesa-Lerma, se deberá presentar una fianza equivalente al 3% del monto total estimado del costo de construcción para dicho tramo, monto que podrá ser revisado por la SCT cada 3 años, en el entendido, que esta fianza deberá estar vigente hasta el inicio de operación de dicho tramo.

#### Ingresos Generados por la Concesión y Retorno sobre la Inversión

La totalidad de las cuotas de peaje cobradas al amparo del Tramo Inicial se encuentran afectadas al Fideicomiso NAFIN para la Autopista México-Toluca. Las cuotas de peaje fueron originalmente aportadas al Fideicomiso NAFIN para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago relacionadas con la bursatilización de la autopista.

A la fecha del presente Prospecto, y derivado de diversas reestructuras de los pasivos de PACSA, se han pagado los certificados bursátiles emitidos por el Fideicomiso NAFIN, así como los pagos debidos al proveedor de seguro de garantía financiera de dichos certificados bursátiles. Dichas deudas bursátiles fueron refinanciadas a través del Crédito Bancomer-Banobras y del Crédito Pinfra-NAFIN.

Asimismo, la totalidad de los derechos de cobro y los flujos derivados de las cuotas de peaje cobradas del Tramo Marquesa-Lerma se encuentran afectadas al Fideicomiso BINTER, del cual PACSA es fideicomisario a la fecha del presente Prospecto.

Para una descripción de los flujos generados por la Concesión, ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Descripción de los Flujos Históricos del Tramo Inicial - Ingresos".

#### Caducidad

La SCT podrá declarar la caducidad de la Concesión en caso que se actualicen cualquiera de las causas establecidas en el artículo 29 de la Ley de Vías (actualmente derogada con motivo de la entrada en vigor de la Ley de Caminos) y en la Condición Décima Octava de la Concesión, en cuyo caso, PACSA perderá el importe de la garantía de cumplimiento y una parte de los bienes reversibles de la Concesión, cuyo monto fijará la SCT de acuerdo con la relación que exista entre el porcentaje de tiempo que haya estado vigente la Concesión y el plazo para la reversión final en favor de la Nación. Lo anterior, en el entendido que PACSA conservará la propiedad de los bienes que no hayan pasado al poder de la Nación, los cuales podrán ser adquiridos por el Gobierno Federal en términos de lo establecido en la Ley de Expropiación a cambio de una contraprestación a determinarse conforme al procedimiento descrito en dicha ley.

Las causas de caducidad contempladas en la Ley de Vías, así como en la Concesión, incluyen las siguientes:

- El incumplimiento de las obligaciones corporativas que establece la Concesión y sus anexos,
- El incumplimiento reiterado de los plazos establecidos en esta Concesión y sus anexos;
- La negligencia en la prestación del servicio;
- El cobro de cuotas de peaje distintas a las autorizadas formalmente por la SCT;
- Por descuido de la conservación de la Autopista México-Toluca;

- Por inobservancia reiterado de lo ordenado por la SCT dentro de sus atribuciones legales;
- Por modificar estatutos sociales de PACSA sin la autorización previa y por escrito de la SCT;
- Para el Tramo Adicional, el incumplimiento en las obligaciones de construcción;
- Porque no se presenten los planos de reconocimiento y localización de las vías, puertos aéreos, campos de emergencia, estaciones, talleres y demás obras e instalaciones, dentro del término señalado en las concesiones;
- Por no construir o no establecer dentro de los plazos señalados en las concesiones, la parte o la totalidad de la vía u obras convenidas;
- Porque se interrumpa el servicio público prestado en todo o en parte importante, sin causa justificada a juicio de la SCT, o sin previa autorización de la misma;
- Porque se enajene la concesión o alguno de los derechos en ella contenidos, o los bienes afectos al servicio de que se trate, sin la previa aprobación de la SCT;
- Porque se ceda, hipoteque, enajene, o de cualquier manera se grave la concesión, o algunos de los derechos en ella establecidos, o los bienes efectos al servicio público de que se trate, a algún gobierno o Estados extranjeros, o porque se les admita como socios en la empresa concesionaria;
- Porque se proporcionen al enemigo, en caso de guerra internacional, cualquiera de los elementos de que disponga el concesionario con motivo de su concesión;
- Porque el concesionario cambie su nacionalidad mexicana;
- Porque se modifiquen o alteren substancialmente la naturaleza o condiciones en que opere el servicio, el trazo o la ruta de la vía, o los circuitos de las instalaciones, o su ubicación, sin la previa aprobación de la SCT;
- Porque los concesionarios no paguen la participación que corresponda al Gobierno Federal, en los casos en que así se haya estipulado en las concesiones, o porque se defraude dolosamente al erario, en la participación, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que haya lugar;
- Porque el concesionario se rehúse a cumplir, en su caso, con las reducciones de tarifas que acuerde el gobierno;
- Porque los concesionarios no cumplan con la obligación de conducir las diversas clases de correspondencia; y
- Por no otorgar la fianza o constituir el depósito correspondiente.

#### Rescisión Judicial

Por otro lado y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Vías (actualmente derogada con motivo de la entrada en vigor de la Ley de Caminos), la falta de cumplimiento de cualquier disposición de la Concesión, en los casos no señalados como causas de caducidad en la ley o en la Concesión y que no tengan sanción en la ley, podría dar lugar a la rescisión judicial de la Concesión. Entre las obligaciones establecidas en la Ley de Vías y la Concesión que no son causales de caducidad y que no tienen sanción específica en la ley (por lo que se requeriría una resolución judicial para determinar la rescisión), se incluye la modificación de las bases constitutivas de PACSA y la realización de cualquier aumento de capital en acciones cuando lo exijan las necesidades de construcción o explotación de la Concesión, sin contar con la autorización previa de la SCT. En dicho supuesto y mientras dure el juicio correspondiente, PACSA continuaría en posesión y ejercicio de todos los derechos que le otorgue la Concesión, sin perjuicio de las providencias precautorias que deba tomar la SCT cuando procedan de acuerdo con las leyes aplicables.

#### Terminación Anticipada

De conformidad con lo establecido en la Condición Décima Novena de la Concesión, la misma está sujeta a las causas de terminación anticipada establecidas en la Ley de Caminos y aquellas establecidas específicamente en la Concesión. Dichas causales de terminación anticipada se describen a continuación:

- *Rescate*

En el supuesto de que el Gobierno Federal rescate la Concesión, la autoridad concedente tiene la facultad de retomar la posesión, control y administración y propiedad de los bienes concesionados por causas de utilidad o interés público, o por causas de seguridad nacional. En dicho caso, la declaratoria correspondiente deberá prever las bases para fijar el monto de la indemnización a cubrir en favor de PACSA, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así

como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la concesión pero, en ningún caso, el valor de los bienes concesionados.

- *Revocación*

La Concesión para la Autopista México-Toluca está sujeta a revocación por el Gobierno Federal en el supuesto de que PACSA incumpla con los términos de la misma, incluyendo, sin limitación, el que no pague oportunamente al Gobierno Federal el importe total de los aprovechamientos correspondientes o no opere y mantenga la Autopista México-Toluca de conformidad con lo dispuesto en la Concesión. Adicionalmente, la parte de la Concesión respecto del Tramo Marquesa-Lerma podrá ser revocada en caso de que no se lleve a cabo la construcción del mismo conforme a lo establecido en la Concesión. No obstante lo anterior, la revocación de la construcción del Tramo Inicial, es independiente de la revocación del Tramo Marquesa-Lerma y viceversa. En cualquier supuesto de revocación de la Concesión, PACSA no tendrá derecho a recibir indemnización alguna.

- *Causales de terminación establecidas en la Concesión*

De conformidad con la Condición Décima Novena de la Concesión, la misma podrá ser terminada anticipadamente en caso de que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) El mutuo acuerdo entre la SCT y PACSA;
- (b) La destrucción de la Autopista México-Toluca en su totalidad o en su mayor parte;
- (c) El abandono del servicio, cuando PACSA, sin previo aviso a la SCT o sin mediar causa justificante, deje de operar la Autopista México-Toluca por más de 48 horas continuas;
- (d) Cuando se realice el pago de las siguientes obligaciones de pago:
  - (1) la totalidad de los certificados bursátiles preferentes emitidos por el Fideicomiso NAFIN, o cualquier refinanciamiento de los mismos;
  - (2) las obligaciones de pago para con el proveedor de seguro de garantía financiero de los certificados bursátiles preferentes emitidos por el Fideicomiso NAFIN o cualquier refinanciamiento;
  - (3) la totalidad de los certificados bursátiles subordinados emitidos por el Fideicomiso NAFIN, o cualquier refinanciamiento de los mismos;
  - (4) cualesquier financiamientos (o refinanciamientos de los financiamientos iniciales) que contrate PACSA en relación con la construcción y operación del Tramo Marquesa-Lerma (e incluyendo las obligaciones que se adeuden en su caso a cualquier garante de dichos financiamientos o refinanciamientos);
  - (5) las inversiones que realice PACSA conforme a lo establecido en la Concesión, junto con el rendimiento real anual capitalizable del 12%;
  - (6) las inversiones efectuadas por PACSA para la construcción del Tramo Marquesa-Lerma a una tasa real anual capitalizable mensualmente del 12%;
  - (7) los montos residuales del Fideicomiso NAFIN que PACSA tenga derecho a recibir, más el rendimiento correspondiente conforme a lo establecido en la Concesión;
  - (8) las obligaciones con los demás fideicomisarios del Fideicomiso NAFIN y, en su caso, del fideicomiso al que se hayan aportado los derechos de cobro del Tramo Marquesa-Lerma; y
  - (9) cuando se paguen todas y cada una de las obligaciones o responsabilidades del Fideicomiso NAFIN al que se hayan aportados los derechos de cobro del Tramo

Marquesa-Lerma o de cualquier otro fideicomiso que los sustituya y al cual se encuentre aportados los derechos de cobro de las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca.

En caso de terminación anticipada, la Concesión establece que, salvo por el supuesto en el que se determine que las obligaciones de pago descritas en el inciso (d) anterior han sido pagadas en su totalidad, la SCT mantendrá en el Fideicomiso NAFIN los ingresos generados por la explotación de la Autopista México-Toluca con la finalidad de llevar a cabo el pago de la totalidad de las obligaciones de pago, entre las que se encuentran, los créditos a ser refinanciados con los recursos obtenidos por la Oferta.

A la fecha del presente Prospecto, como parte del plan de refinanciamiento de la deuda bursátil, el Fideicomiso NAFIN pago anticipadamente los certificados bursátiles preferentes y subordinados, así como las obligaciones de pago al proveedor de seguro de garantía financiero. Dicha deuda bursátil fue refinanciada a través de ciertos contratos de crédito, mismos que a su vez, serán refinanciados por PACSA con los recursos obtenidos a través de la Oferta.

En este sentido, la Concesión reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, pues se trata de una concesión otorgada por el sector público (i.e., la SCT) a PACSA, para la prestación de servicios al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de PACSA por parte del Fideicomiso es mayor a 7 años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes.

#### **Desempeño de los activos del Fideicomiso – Descripción de los Flujos Históricos del Tramo Inicial**

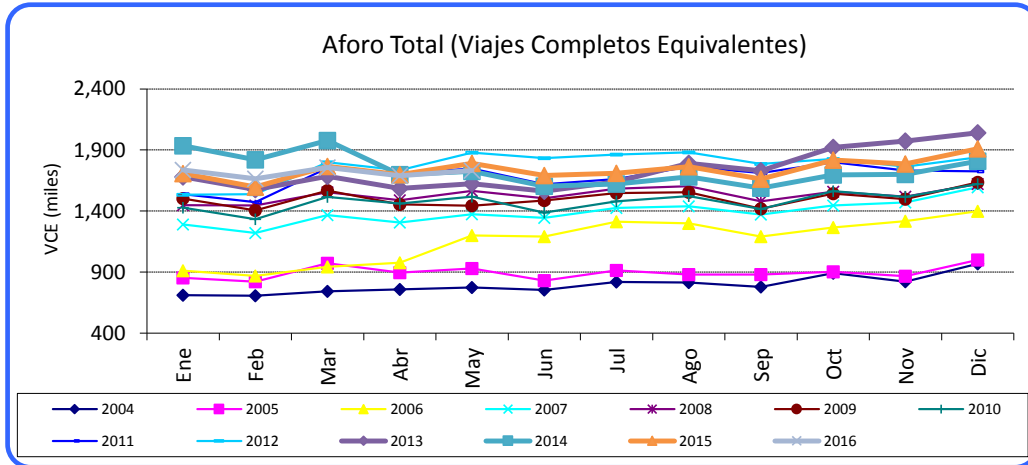
*Tráfico Promedio Diario Anualizado y Aforos*

El Tráfico Promedio Diario Anualizado para el Tramo Inicial de la Autopista México-Toluca, desde el año 2005, al 31 de julio de 2016 se muestra en el siguiente cuadro:

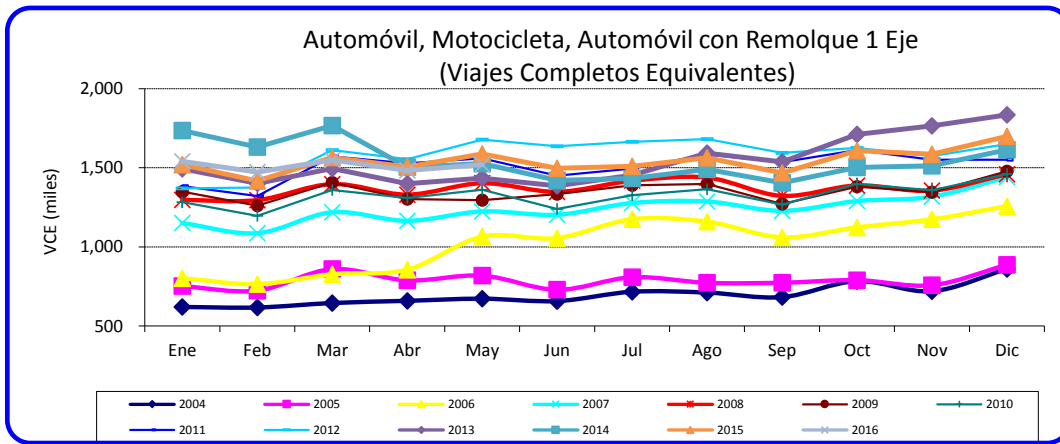
Tráfico Promedio Diario Anualizado

Año	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ene	27,525	29,406	41,653	46,735	48,478	46,018	49,645	49,449	54,189	62,387	55,060	56,008
Feb	29,347	31,005	43,554	49,843	50,173	47,612	52,571	53,071	56,291	65,017	57,025	57,398
Mar	31,348	30,430	44,120	50,150	50,542	48,857	56,514	58,048	54,338	63,762	56,941	56,641
Abr	29,874	32,541	43,559	49,608	48,460	48,706	56,958	57,830	52,842	56,595	56,627	56,300
May	29,978	38,696	44,279	50,468	46,550	48,994	56,357	60,563	52,400	55,622	57,790	55,897
Jun	27,660	39,671	44,824	50,129	49,562	46,264	53,976	61,135	52,093	53,467	56,362	57,067
Jul	29,506	42,378	46,011	51,037	49,897	47,734	53,642	60,047	52,884	52,282	55,141	59,202
Ago	28,360	41,930	46,389	51,701	50,153	49,106	56,886	60,692	57,731	54,175	56,884	
Sep	29,331	39,688	45,727	49,347	47,259	47,178	57,075	59,498	57,636	52,929	55,390	
Oct	29,099	40,834	46,626	50,255	49,728	50,386	58,016	58,917	61,945	54,711	58,659	
Nov	28,857	43,874	48,991	50,571	49,910	50,486	57,760	58,816	65,760	56,694	59,561	
Dic	32,255	45,135	51,467	52,269	52,736	52,289	55,648	59,355	65,825	58,329	61,593	
Total	29,434	38,012	45,615	50,181	49,455	48,650	55,433	58,133	56,999	57,124	57,258	56,928

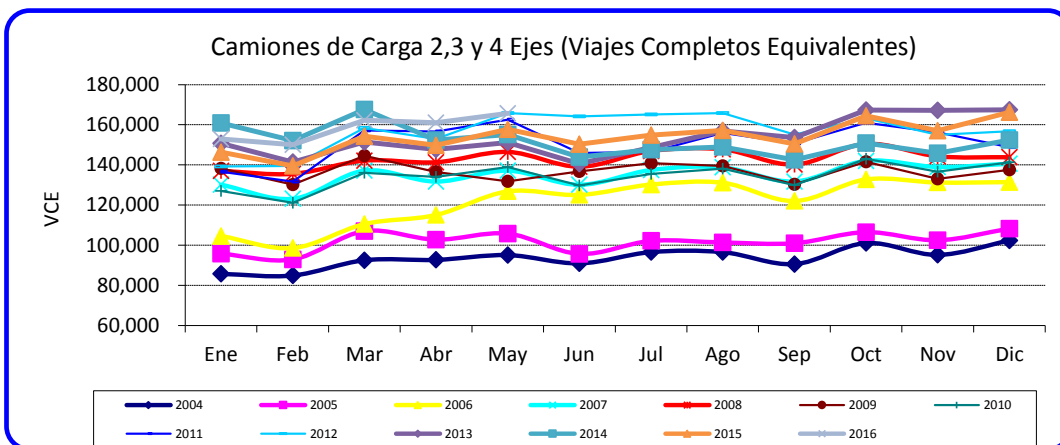
En las gráficas siguientes se presenta el aforo (no incluye exentos y cuotas eludidas) del 1 de enero de 2004 al 31 de mayo de 2016 del Tramo Inicial para cada clase de vehículos el cual presenta un comportamiento muy similar al comportamiento del aforo total.



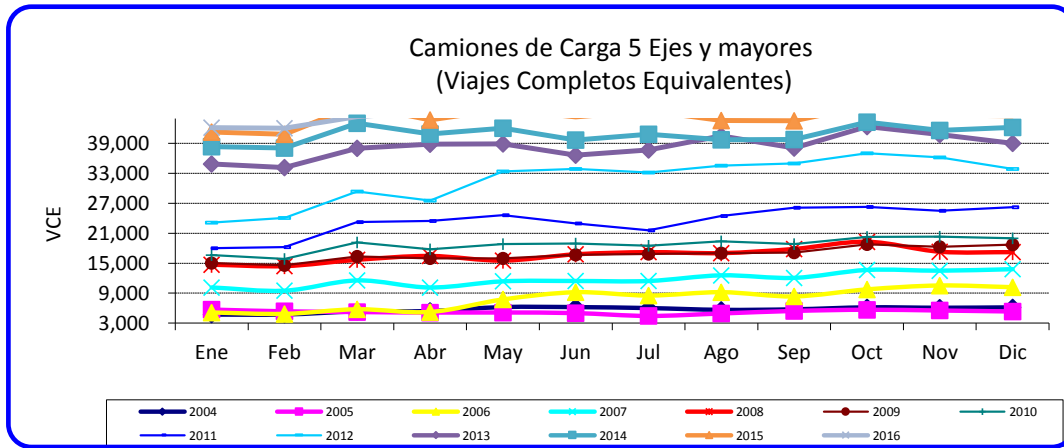
Fuente: PACSA



Fuente: PACSA

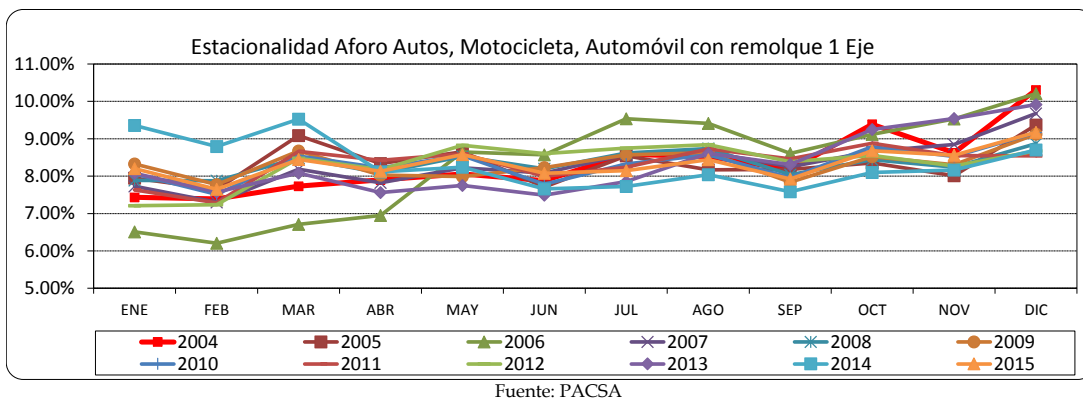
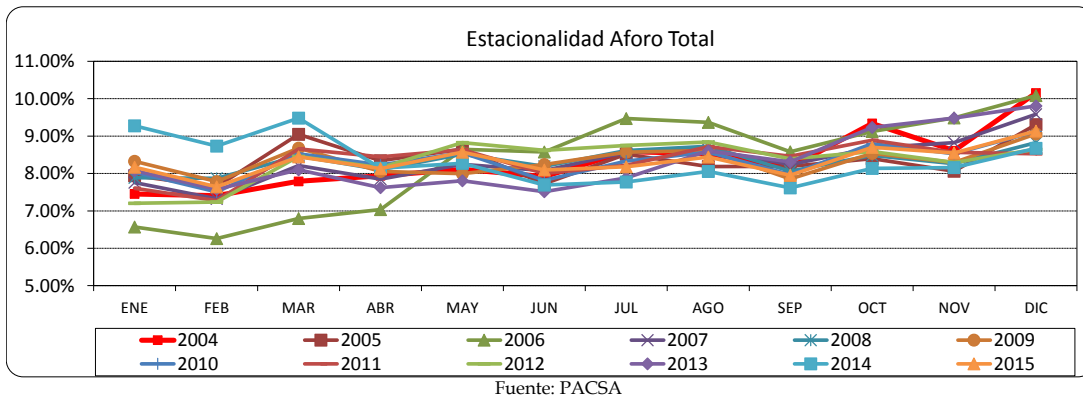


Fuente: PACSA

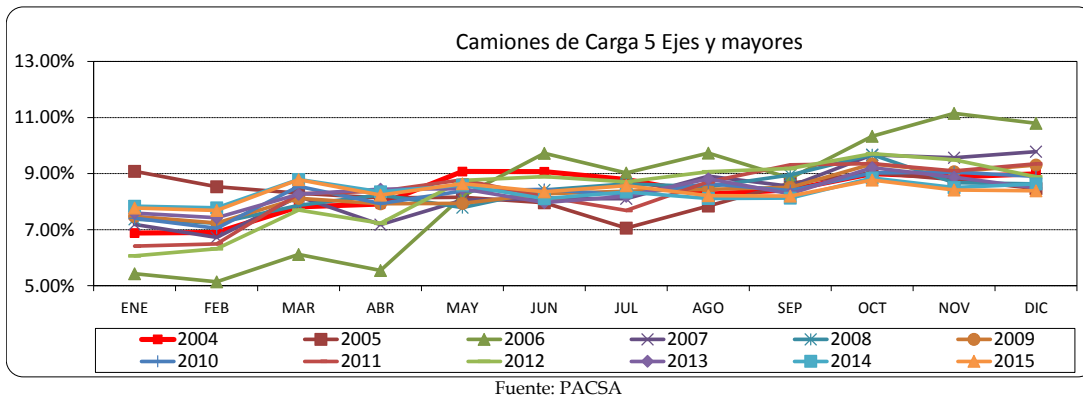
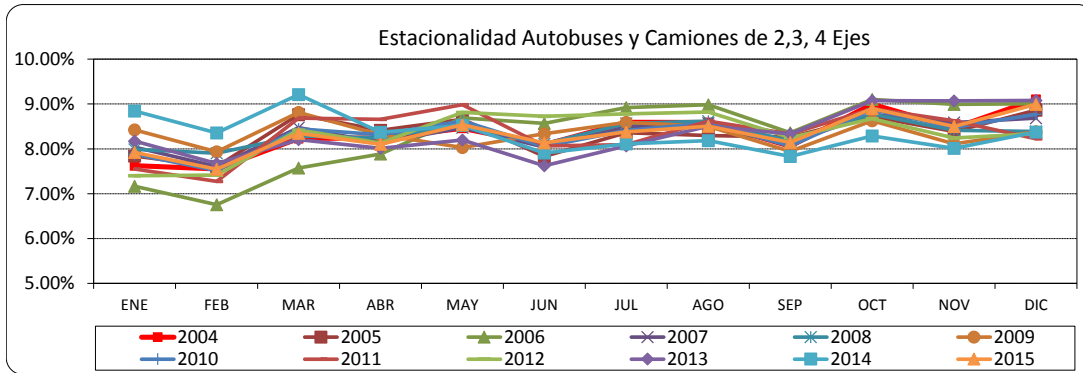


#### Estacionalidad

La estacionalidad por clasificación vehicular se presenta en los siguientes gráficos:







#### Distribución Porcentual

En la tabla siguiente se presenta la participación de cada clase de vehículos en el total del aforo. Los principales usuarios del Tramo Inicial son los automóviles y se observa que históricamente, esta clase de vehículos ha mantenido su participación en el total del aforo.

Distribución Porcentual del Aforo						
Año	Automóvil, Motocicleta y Automóvil con Remolque 1 Eje	Autobús	Camión de 2 a 4 Ejes	Camión de 5 a 6 Ejes	Camión de 7 a 9 Ejes	Total
2004	87.5%	9.2%	2.6%	0.6%	0.1%	100.0%
2005	87.9%	8.9%	2.5%	0.5%	0.1%	100.0%
2006	88.8%	7.8%	2.7%	0.5%	0.2%	100.0%
2007	89.4%	7.1%	2.6%	0.6%	0.2%	100.0%
2008	89.6%	6.7%	2.7%	0.8%	0.3%	100.0%
2009	89.8%	6.5%	2.6%	0.7%	0.4%	100.0%
2010	89.7%	6.5%	2.6%	0.8%	0.4%	100.0%
2011	89.7%	6.1%	2.8%	0.9%	0.5%	100.0%
2012	89.4%	5.9%	2.9%	1.1%	0.7%	100.0%
2013	88.9%	5.9%	2.9%	1.4%	0.8%	100.0%
2014	88.9%	5.8%	2.9%	1.6%	0.8%	100.0%
2015	88.6%	6.0%	2.9%	1.8%	0.8%	100.0%
2016 (Ene -May)	88.2%	6.1%	3.1%	1.8%	0.8%	100.0%

#### Cobro de las cuotas de peaje

Para el control del tráfico de las casetas de peaje, PACSA instaló en cada plaza de cobro un equipo que cubriera las necesidades de registro, control, estadística, volumen de ingreso, aforo, operación y auditoría.

El sistema de control de peaje utilizado es un equipo de fabricación francesa llamado Grenobleise D'Electronique ET' D'Automatismes (GEA).

PACSA respalda en forma periódica la información que emite el sistema del equipo de peaje. El sistema de control de tráfico es automatizado y está integrado en el Tramo Inicial por un concentrador de datos en tiempo real, un computador central, un computador de supervisión, impresora de mantenimiento, sistema de energía de soporte, 16 máquinas de peaje de tipo manual, marca Communication and Systems Road ("CSR") también de origen francés, con botonera, pantalla, impresora, barrera automática, cajón de efectivo, semáforo de paso y adaptación para telepeaje (en cuatro de ellas); 19 máquinas de peaje de cobro mixto (efectivo y telepeaje) y 9 máquinas exclusivas de telepeaje marca CSR con cofre para "Tokens" (moneda para registro de la operación), barrera automática, semáforo de paso, lectora de tarjeta, alarma de violación, interfono y sistemas de protección. El Tramo Marquesa-Lerma, cuenta con un equipo de peaje español marca SICE, servidor y computadores, así como 30 equipos de peaje para tanto casetas de telepeaje como de cobro manual.

Las máquinas manuales clasifican a los vehículos que pasan por el sistema de peaje, suministrando toda la información en ingresos, tráfico y estadísticas que se requieren, para así confirmar el control de los ingresos que se generan en la operación de la carretera. El equipo realiza sus registros en tiempo real y tiene una memoria RAM que guarda la información durante un plazo promedio de 8 días. Por lo tanto, si se presenta un problema en la interrupción de comunicación entre la máquina y el sistema de cómputo, ésta puede operar individualmente sin contingencia hasta que sea reparada la falla.

El sistema de peaje está bajo el control local de supervisión, en las oficinas de la carretera; el equipo comprende dos unidades principales: un RTDC (*Real Time Data Concentrator*) capaz de extraer los datos de 48 carriles en dos segundos y un microordenador compatible con software que incluye un sistema operativo multitareas, multiusuarios. Los programas utilizados están adaptados a los sistemas de gestión de base de datos.

El concentrador se encarga de administrar todo el sistema de peaje en tiempo real; está compuesto de 3 dispositivos, tarjetas electrónicas PUC2 y PRTC, y una fuente de alimentación de 120 a 124 Volts.

El computador central se encarga de almacenar todos los eventos relacionados al tráfico, como número de vehículos, ingreso, discrepancias, violaciones, otro sistema de pago, cortes de turno, etc.

Las principales funciones de la red instalada para el control del peaje, son emitir diferentes reportes de tráfico, modificar las tarifas de cobro y cambiar la hora del sistema (al entrar en vigor el horario de verano). La red se compone por cuatro computadoras con las siguientes funciones:

- Un servidor, que es el concentrador de la información;
- Tarea de cálculo, se encarga de realizar todos los cálculos de horario, diario, semanal y mensual;
- Tarea de comunicación, monitorea la comunicación entre el sistema de cómputo central y el RTDC, recopila todos los mensajes horario y los cortes de turno de cada máquina en tiempo real; y
- Menú Principal, se encarga de emitir todos los reportes que se generan y otras tareas.

El computador de supervisión, está compuesto a su vez de dos computadoras que se encargan de registrar todos los eventos que ocurren con el sistema en general y en tiempo real.

En la impresora de mantenimiento se imprimen todos los eventos que ocurren en el sistema en tiempo real.

Asimismo, se cuenta con un sistema de energía continuo que garantiza que el equipo funcione las 24 horas del día sin interrupción por falta de energía eléctrica.

Todo el equipo descrito en este apartado, más los sistemas, programas, métodos y procedimientos aplicados tienen como fin último alcanzar los siguientes objetivos:

- Lograr un registro fidedigno de los vehículos que transitan por la Carretera;

- Agilizar la operación de las casetas para ofrecer un mejor servicio al usuario; y
- Obtener información confiable del tráfico vehicular en formatos predeterminados para obtener estadísticas históricas y comparativas.

### Tarifas de Peaje

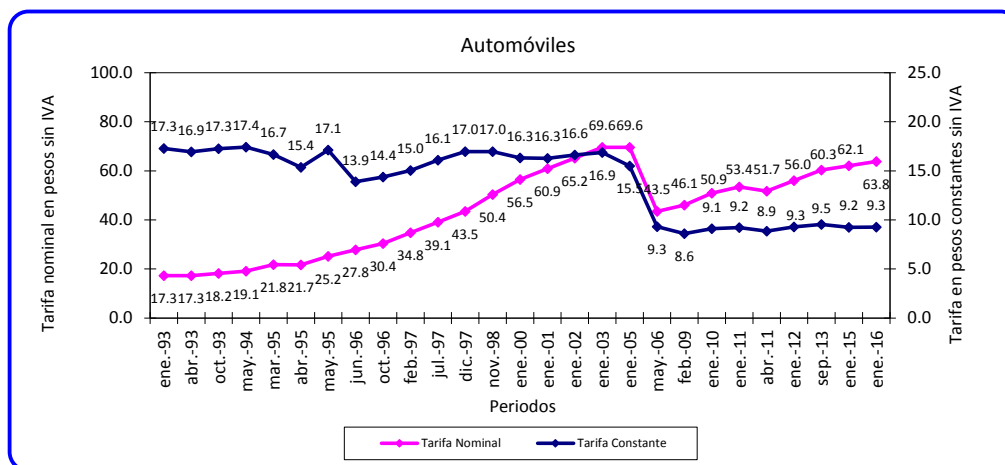
De conformidad con lo dispuesto en la Concesión, PACSA está autorizada para ajustar, en su caso, las tarifas de peaje de forma anual conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, o cuando dicho índice se incremente en un 5% o más respecto del índice en la fecha en que se llevó a cabo el último ajuste. En cualquier caso, las modificaciones que se efectúen a las tarifas correspondientes deberán registrarse ante la Dirección General de Desarrollo Carretero de la SCT junto con los cálculos que la justifiquen.

La tabla a continuación muestra los dos últimos incrementos realizados a las tarifas en el Tramo Inicial:

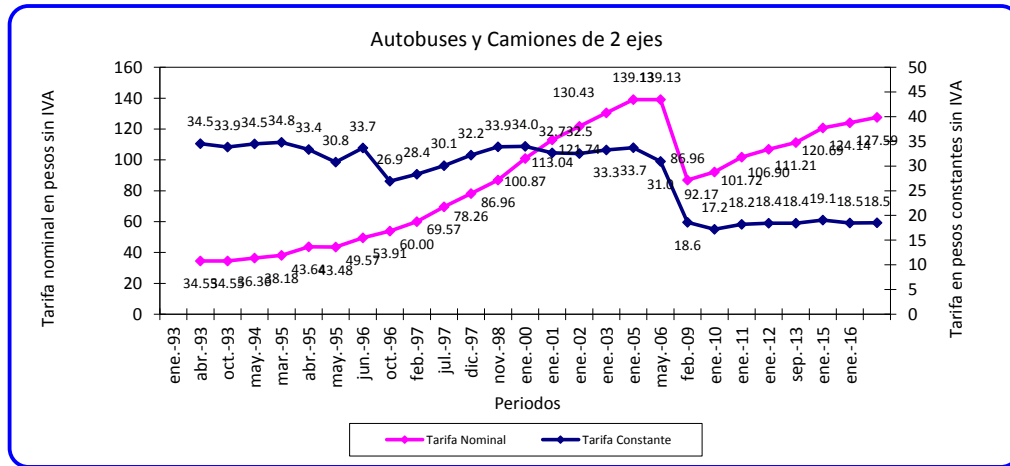
Clasificación Vehicular	del 8 de enero de 2015 al 26 de enero de 2016			del 27 de enero de 2016 - Vigente		
	Tramo completo	Medio Tramo	Santa Fe	Tramo completo	Medio Tramo	Santa Fe
Automóvil	\$72.00	\$36.00	\$8.00	\$74.00	\$37.00	\$8.00
Automóvil con remolque de un eje	\$108.00	\$54.00		\$111.00	\$55.00	
Autobús, Camión 2 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Autobús, Camión 3 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Autobús, Camión 4 ejes	\$144.00	\$72.00		\$148.00	\$74.00	
Camión 5 ejes	\$216.00	\$108.00		\$222.00	\$111.00	
Camión 6 ejes	\$216.00	\$108.00		\$222.00	\$111.00	
Camión 7 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Camión 8 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Camión 9 ejes	\$288.00	\$144.00		\$296.00	\$148.00	
Motocicleta	\$36.00	\$18.00	\$4.00	\$37.00	\$18.00	\$4.00

Fuente: PACSA

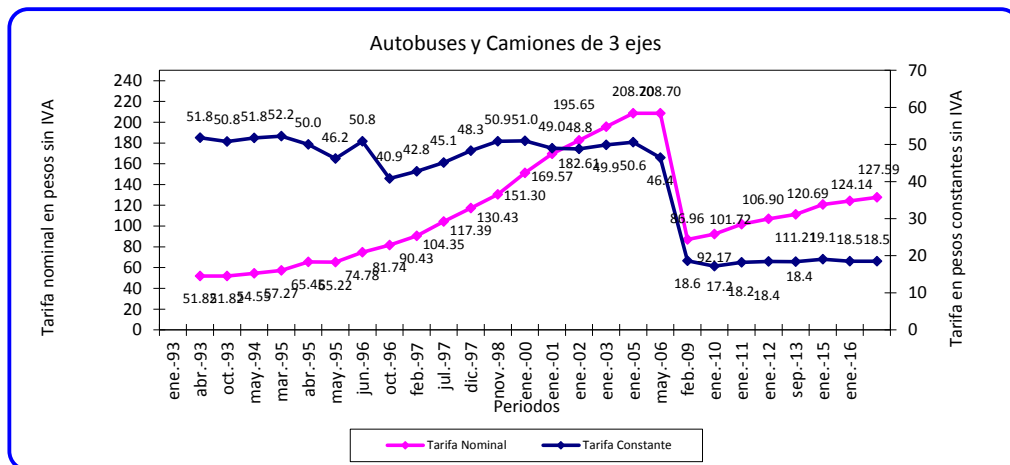
El comportamiento histórico de la tarifa por clasificación vehicular se presenta en los siguientes gráficos, el cual comprende hasta la fecha del último ajuste que fue en el 27 de enero de 2016.



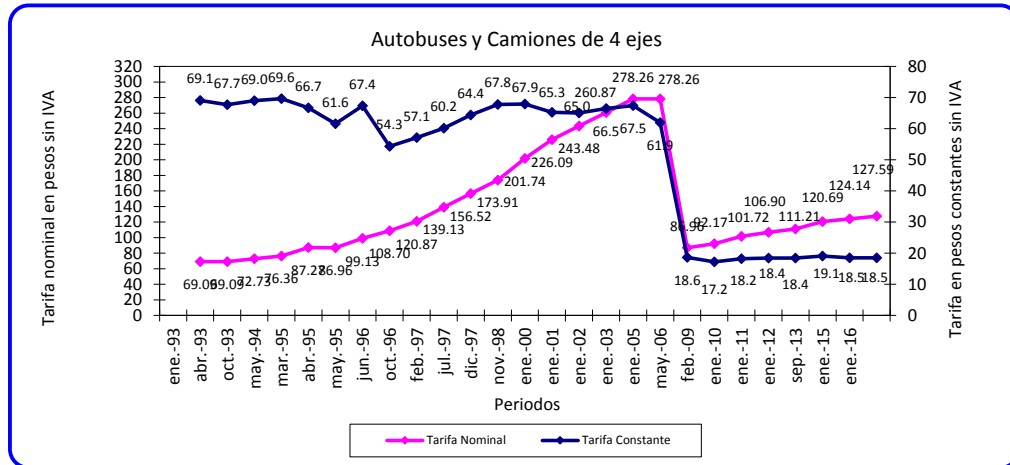
Fuente: PACSA



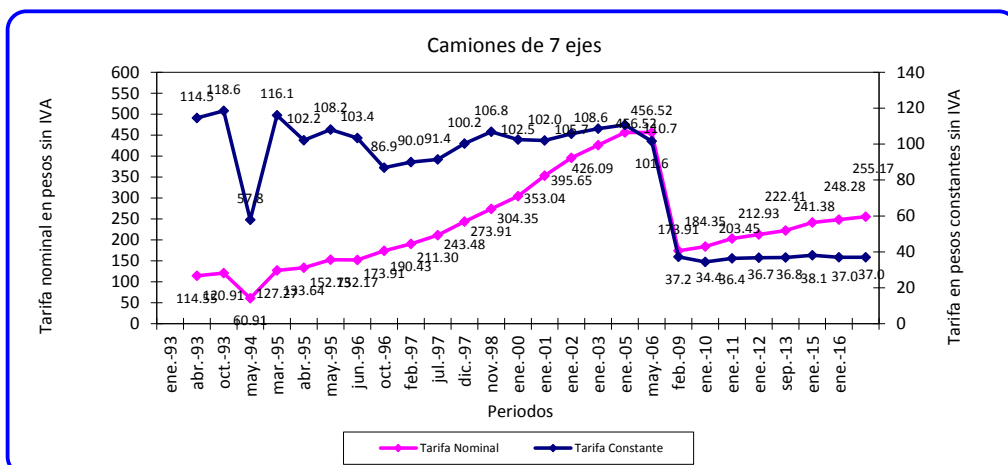
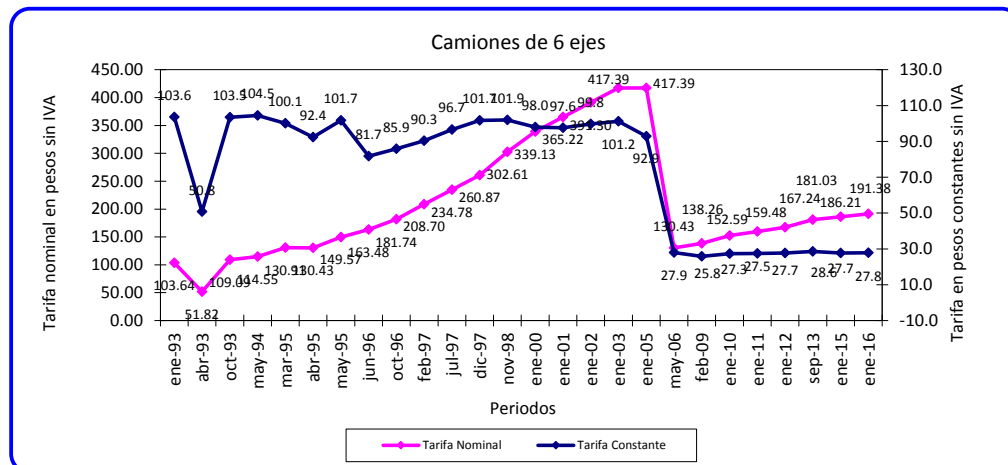
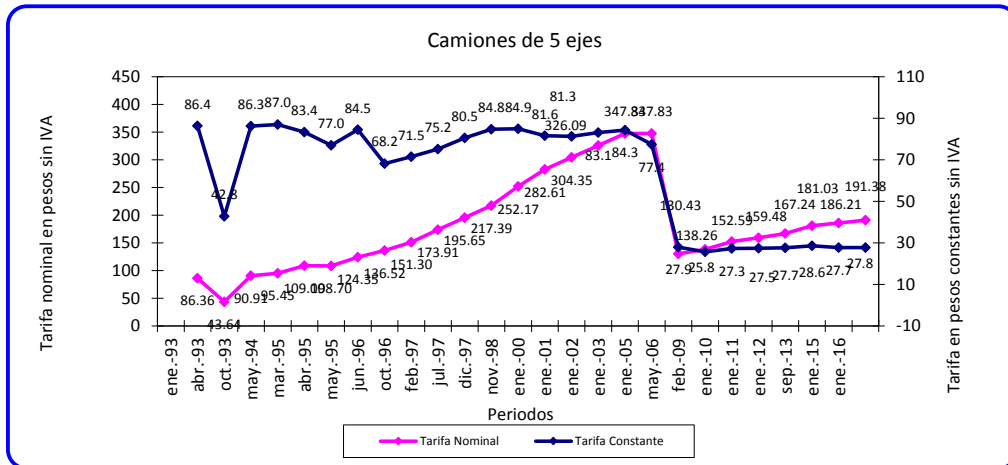
Fuente: PACSA

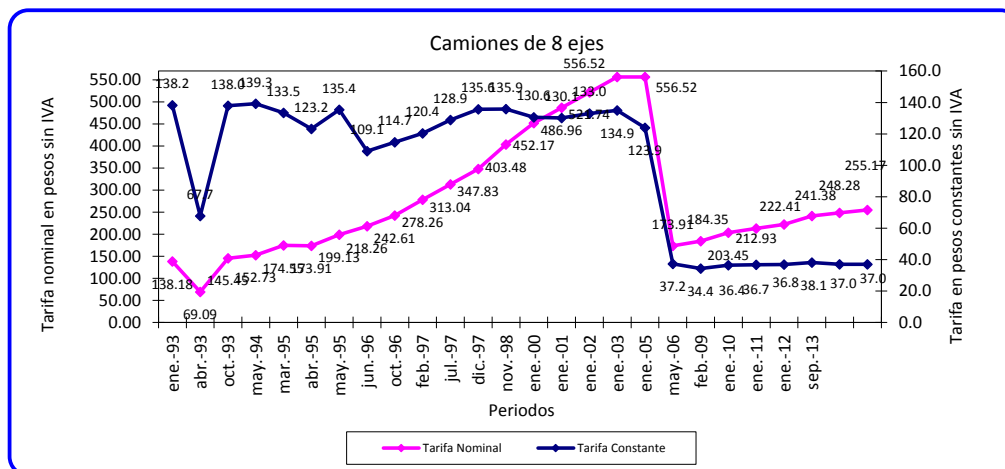


Fuente: PACSA

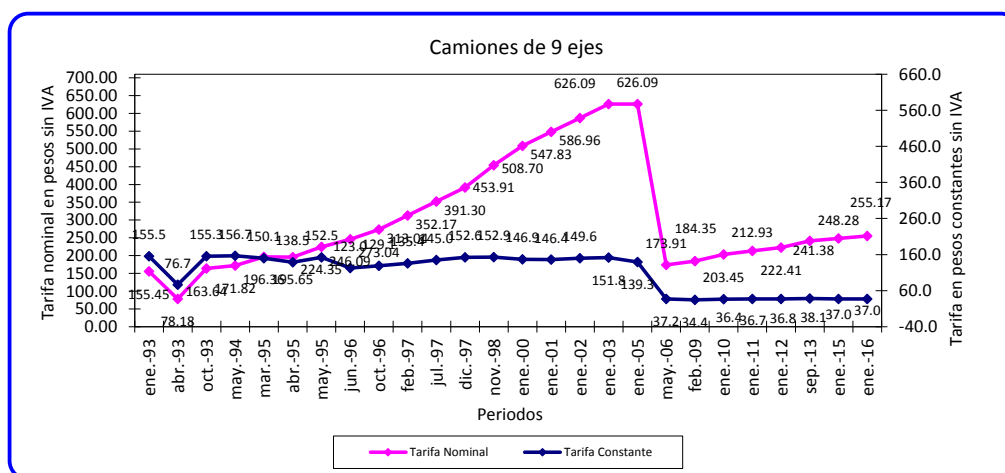


Fuente: PACSA





Fuente: PACSA



Fuente: PACSA

Las tarifas vigentes por kilómetro por clasificación vehicular sin IVA en el Tramo Inicial son:

Clasificación Vehicular	Motocicleta	Automóvil	Autobuses de 2, 3 y 4 ejes	Camiones de 2, 3 y 4 ejes	Camiones de 5 y 6 ejes	Camiones de 7, 8 y 9 ejes
Tarifa por KM	1.7	3.4	6.7	6.7	10.1	13.4

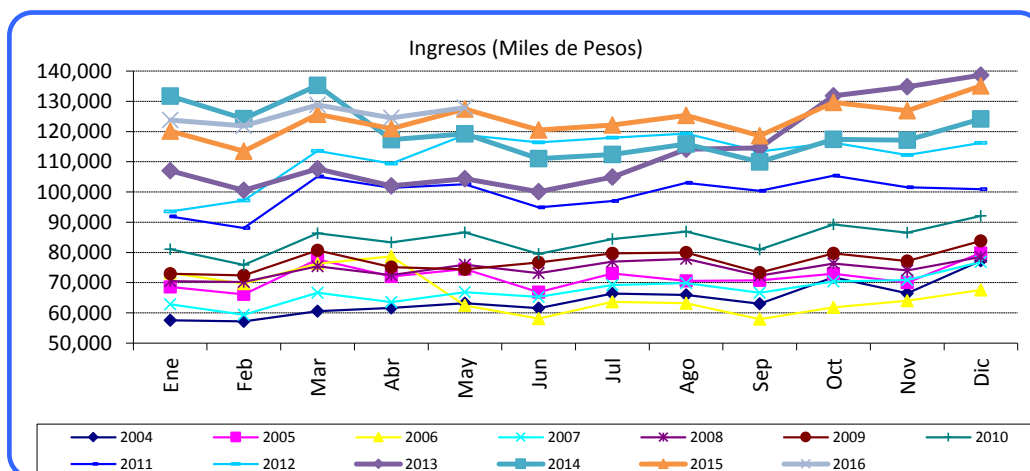
Fuente: PACSA

### Ingresos

El ingreso sin IVA en miles de Pesos a partir del año 2005 se presenta en el siguiente cuadro:

Año	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ene	68,609	73,259	62,844	70,446	72,949	81,043	91,887	93,511	107,022	131,734	120,177	123,763
Feb	66,110	69,670	59,352	70,219	72,396	75,898	88,068	97,195	100,545	124,265	113,517	121,929
Mar	77,661	76,286	66,615	75,408	80,731	86,326	105,072	113,578	107,708	135,328	125,750	128,774
Abr	72,011	78,728	63,589	72,528	75,117	83,346	101,411	109,437	102,021	117,357	120,934	124,530
May	74,521	62,480	66,817	75,983	74,386	86,651	102,594	118,894	104,408	119,264	127,473	127,946
Jun	66,813	58,124	65,311	73,169	76,717	79,512	94,884	116,426	100,078	111,012	120,520	
Jul	73,031	63,669	69,176	76,962	79,685	84,441	96,967	117,943	104,941	112,416	122,137	
Ago	70,620	63,191	69,840	77,880	79,989	86,862	103,045	119,291	114,133	115,880	125,322	
Sep	70,784	57,938	66,618	72,318	73,270	80,933	100,354	113,372	114,635	109,969	118,605	
Oct	72,924	61,806	70,420	76,288	79,647	89,226	105,347	116,320	131,828	117,430	129,594	
Nov	70,034	64,012	70,888	74,070	77,180	86,511	101,576	112,231	134,783	117,129	126,890	
Dic	79,766	67,593	76,893	78,544	83,776	92,101	100,946	116,233	138,688	124,175	135,101	
Total	862,884	796,756	808,362	893,815	925,843	1,012,851	1,192,150	1,344,431	1,360,789	1,435,959	1,486,020	626,942

Fuente: PACSA



Fuente: PACSA

### Gastos y Egresos – Información Histórica de Egresos

Los principales gastos en los que incurre PACSA en la operación de la Autopista México-Toluca se describen a continuación.

#### Contraprestación a la SCT

De conformidad con lo los términos de Concesión, PACSA se obliga a pagar al Gobierno Federal como contraprestación por la explotación y operación de la Autopista México-Toluca en el Tramo Inicial el 0.5% de los ingresos sin IVA tarifados que reciban anualmente, más el IVA correspondiente. Para el Tramo Marquesa-Lerma, la contraprestación será un porcentaje sobre los ingresos tarifados que se reciban anualmente y que fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a propuesta de la SCT y según se notifiquen a PACSA.

#### Gastos de Operación y Administración

Los gastos de operación y administración incluyen la contraprestación que se le paga al operador del Tramo Inicial por los servicios de operación de las casetas, lo que incluye recolección, administración y concentración de todos los ingresos por peaje., así como monitoreo, conteo, clasificación y verificación de vehículos, mantenimiento de las instalaciones y equipos de cada una de las casetas, entre otros conceptos.

#### Mantenimiento Rutinario y Preventivo

El mantenimiento menor, también llamado rutinario o preventivo, es aquel que se lleva a cabo diariamente con la finalidad de evitar el deterioro del Tramo Inicial. Los principales conceptos incluidos bajo este concepto incluyen: bacheo, sellado de grietas en pavimento, limpieza tanto de la superficie de rodamiento como de derecho de vía, desazolve de alcantarillados y cunetas, pintura de líneas de pavimentos, señalamiento, entre otros.

#### Mantenimiento Mayor

Es aquel que requiere de inversiones importantes de recursos y consiste principalmente en reposición o reconstrucción de la superficie de rodamiento (carpeta asfáltica). Este mantenimiento se realiza, en promedio, cada cuatro años.

#### Información Histórica de Egresos

En relación a los egresos, los rubros más significativos son los gastos de operación, mantenimiento rutinario y el mantenimiento mayor del Tramo Inicial, el cual se realiza con base en un presupuesto anual autorizado

conforme a los términos del Fideicomiso NAFIN. A continuación se presenta un cuadro con los montos históricos anuales, a precios de cada año, erogados por PACSA en los rubros mencionados.

<b>IMPORTE SIN IVA</b>		
	<b>Mantenimiento Menor</b>	<b>Mantenimiento Mayor</b>
<b>AÑO</b>		
<b>2004</b>	\$38,467,194	\$30,501,219
<b>2005</b>	\$42,966,947	\$0
<b>2006</b>	\$68,930,904	\$0
<b>2007</b>	\$88,571,248	\$27,673,962
<b>2008</b>	\$93,943,608	\$14,911,356
<b>2009</b>	\$103,067,145	\$8,872,321
<b>2010</b>	\$112,598,446	\$42,244,173
<b>2011</b>	\$129,950,500	\$2,496,269
<b>2012</b>	\$141,235,006	\$40,777,634
<b>2013</b>	\$136,963,809	\$29,027,961
<b>2014</b>	\$170,345,130	\$25,960,879
<b>2015</b>	\$172,407,621	\$21,356,834
<b>ene 2004 - dic 2015</b>	\$1,299,447,558	\$243,822,607

Fuente: PACSA

#### **Estudio de Tráfico y Proyecciones**

El presente Prospecto incluye información histórica relacionada con el desempeño de la Autopista México-Toluca. Para información más detallada acerca de dicha información, así como de ciertas estimaciones meramente informativas acerca de los potenciales niveles de tráfico, consultar el Anexo "6". El Estudio de Tráfico que se adjunta al presente, fue preparado por Cal y Mayor y Asociados, S.C. una empresa que no forma parte del mismo grupo empresarial que el Administrador, Pinfra o sus Afiliadas. Las proyecciones incluidas en dicho reporte son meramente indicativas, constituyen una declaración a futuro y el tráfico y desempeño futuro de la Autopista México-Toluca podrían variar sustancial y materialmente de dichas proyecciones. Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren.

#### **Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones**

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Inicialmente y como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como accionista minoritario en el capital social de PACSA, una afiliada de Pinfra, cuyo activo principal es la Concesión de la Autopista México-Toluca. Sin embargo, el Contrato de Fideicomiso prevé la posibilidad de que el Fideicomiso adquiera acciones de otras Sociedades Elegibles.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones de Sociedades Elegibles de conformidad con lo siguiente (el "Régimen de Inversión"):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).



- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración, y tendrá las facultades que en su caso le sean delegadas por los Tenedores de CBFES Serie “C”, incluyendo aprobar inversiones, adquisiciones o desinversiones a realizarse directamente por el Fideicomiso.

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de Pinfra en la construcción, administración y titularidad de concesiones, y de esta forma lograr identificar potenciales Sociedades Elegibles respecto de las cuales adquiera acciones adicionales. Pinfra cuenta con una exitosa trayectoria en lo que respecta a la operación y expansión de su cartera de concesiones, así como la prórroga de vigencia de las mismas, inclusive en épocas en las que el entorno económico, regulatorio y competitivo ha sido difícil. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Adicionalmente, el Fideicomiso procurará aprovechar las potenciales inversiones en Sociedades Elegibles que se generen mediante el crecimiento de la cartera de concesiones de Pinfra. En el pasado Pinfra ha sido exitosa en incrementar el número de sus concesiones, pasando de 8 en el 2005 a 17 en 2015. A efecto de participar en dichas Sociedades Elegibles adicionales, o en aumentos de capital de acciones de PACSA con motivo del otorgamiento de concesiones adicionales a esta, el Administrador podrá convocar a una Asamblea de Tenedores en la que se discuta, y en su caso resuelva, emitir CBFES Adicionales.

**Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas aquí descritos son especulativos y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.**

#### **Deudores Relevantes del Fideicomiso**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución sin antecedentes operativos, por lo que no cuenta con créditos ni deudores relevantes.

## 4. Contratos y Acuerdos Relevantes

### Resumen del Contrato de Fideicomiso

A continuación se incluye un resumen de los principales términos y condiciones del Fideicomiso que no se encuentren contemplados en otras secciones del presente Prospecto:

*Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.*

El Fideicomitente a través de la celebración del Contrato de Fideicomiso transfiere la cantidad de \$1.00 (un peso 00/100 M.N.) al Fiduciario, como aportación inicial (la "Aportación Inicial") para la creación del Fideicomiso, y nombra a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

*Patrimonio del Fideicomiso.*

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"), en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los Recursos de la Oferta y cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dicha Sociedad Elegible), en el entendido, que durante la vigencia del Fideicomiso, al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en las acciones a las que hace referencia este párrafo. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (d) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (e) CBFes emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
- (f) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles;
- (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- (h) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

### *Fines del Fideicomiso*

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (i) invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones, sea igual o mayor a 7 (siete) años en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes; y (ii) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

En relación con los Fines del Fideicomiso anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (b) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común en el caso previsto en la Sección 4.4(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso;
- (c) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFES en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los CBFES Serie "L" (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con los intermediarios colocadores respectivos y de un contrato de prestación de servicios con el Representante Común por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de CBFES Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (d) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFES Serie "L" en la BMV;
- (e) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFES en el RNV y el listado de los CBFES Serie "L" en la BMV;
- (f) solicitar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, la inscripción en el RFC del Fideicomiso como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 de la LISR;
- (g) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- (h) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará los Recursos de la Oferta para suscribir y pagar las Acciones Pacsa;
- (i) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (j) ser propietario, mantener y administrar acciones de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de los

Tenedores de CBFES Serie "C", del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

- (k) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (l) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso;
- (m) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;
- (n) contratar al Auditor Externo, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, sustituir a dicho Auditor Externo;
- (o) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula IX, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (p) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;
- (q) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;
- (r) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (s) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;
- (t) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los Artículos 19, 18-A, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

- (v) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (w) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos de la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (x) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;
- (y) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de reembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- (z) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;
- (aa) incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;
- (bb) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción, del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (cc) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con la actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;
- (dd) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;
- (ee) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y
- (ff) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFes, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

*Emisiones Adicionales de Certificados.*

El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, en una o varias series existentes o emitiendo nuevas series (los “CBFEs Adicionales”), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una “Emisión Adicional”) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, y el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional que pertenezcan a una misma serie estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFEs de la misma serie se realizarán a prorrata y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFEs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única.

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFEs Serie “L” conforme al párrafo anterior, los Tenedores de los CBFEs Serie “L” gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los CBFEs Serie “L” que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de CBFEs Serie “L” de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional. El derecho de preferencia a que hace referencia el presente párrafo deberá ser ejercido por los Tenedores de CBFEs Serie “L” dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional y en los términos aprobados por la misma, mediante la entrega de una notificación por escrito al Representante Común y al Administrador; en el entendido, que el Tenedor respectivo podrá pagar los CBFEs Adicionales correspondientes en una fecha posterior según lo acuerde la Asamblea de Tenedores.

El derecho de preferencia a que hace referencia el párrafo anterior, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los CBFEs Serie “L” adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV).

#### *Inscripción y Listado; Actualización.*

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para (i) inscribir los CBFEs Iniciales en el RNV; (ii) realizar la oferta pública de los CBFEs Serie “L”, incluyendo la obtención de la autorización del listado respectivo de los mismos en la BMV; y (iii) depositar el Título que documente los CBFEs Serie “L” y el Título que documente los CBFEs Serie “C” en Indeval.
- (b) Emisiones Adicionales. Respecto de, y previo a, cualquier Emisión Adicional, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los CBFEs en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo y 35 fracción II de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los CBFEs Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos CBFEs Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la BMV, en su caso; y (ii) el depósito o canje del Título o Títulos que documenten dichos CBFEs en Indeval, según sea el caso.

#### *Títulos de los CBFEs.*

Los CBFEs de cada serie emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un sólo Título que ampare todos los CBFEs de dicha serie, el cual estará sujeto a las leyes de México. Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. Los Títulos representativos de los CBFEs que se emitan en la Emisión Inicial deberán ser depositados por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha

de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de CBFES de una serie existente, el Título anterior de dicha serie será canjeado por un nuevo Título que represente todos los CBFES de dicha serie (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Emisión en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario.

*Términos y Condiciones.*

Los términos y condiciones de cada serie de CBFES se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que los CBFES de una misma serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores de la misma serie los mismos derechos.

*Adhesión a Términos por los Tenedores.*

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de CBFES (a) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Sección 14.6 del Contrato de Fideicomiso y del Título correspondiente; y (b) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos CBFES, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de CBFES autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

*Recompra de CBFES Serie "L".*

- (a) Requisitos de Recompra. El Fideicomiso podrá, previa instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de CBFES Serie "L" de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E:
  - (i) la recompra deberá llevarse a cabo en alguna bolsa de valores mexicana;
  - (ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de CBFES Serie "L" deberá realizarse a precios de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;
  - (iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
  - (iv) la suma de (1) el monto de CBFES Serie "L" recomprado por el Fideicomiso y (2) el monto de las Inversiones Permitidas, no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo;
  - (v) el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra CBFES Serie "L", el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
  - (vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de CBFES Serie "L", el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso e inscritos en el RNV.
- (b) Derechos de CBFES Serie "L" sujetos de Recompra. Los CBFES Serie "L" que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) de la Sección 3.6 del

Contrato de Fideicomiso, no tendrán derechos económicos ni corporativos por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quorum de instalación y votación correspondientes.

- (c) Cumplimiento con Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante los términos y condiciones establecidos en la Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

*Asambleas de Tenedores.*

- (a) Procedimientos para Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se registrarán de conformidad con lo siguiente:
- (i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de todas las series de CBFEs emitidas y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se registrará por las disposiciones contenidas en los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 68 de la LMV y Artículo 7 fracción VIII de la Circular Única, siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de todas las series de CBFEs, aún respecto de los ausentes y disidentes.
  - (ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según corresponda, en el entendido, que todas las series con derecho a asistir y votar en una Asamblea de Tenedores respectiva serán llamados bajo la misma convocatoria. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.
  - (iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.
  - (iv) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador, y cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, podrán solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario o el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 días naturales a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá expedir la convocatoria respectiva.
  - (v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez



en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

- (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de este párrafo, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva.
- (vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones sobre las cuales tenían derecho de emitir su voto, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.
- (viii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- (ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFES de los que sean titulares, computándose 1 voto por cada CBFES en circulación con derecho a votar respecto del asunto en cuestión, en el entendido, que en las Asambleas de Tenedores en las que tengan derecho a votar los Tenedores de CBFES de ambas series, se computará un voto por cada CBFES sin distinción de la serie.
- (x) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en cualquier momento, previa solicitud por escrito, incluyendo mediante correo electrónico. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (xi) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de

Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

- (xii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los CBFEs en circulación con derecho a emitir su voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
  - (xiii) El Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
  - (xiv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.
- (b) Facultades de la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores, en la que tendrán derecho a participar y votar los Tenedores de ambas series, tendrá las siguientes facultades, en el entendido, que los asuntos que se enlistan a continuación, son los únicos asuntos respecto de los cuales los Tenedores de CBFEs Serie "L", tendrán derecho a emitir su voto:
- (i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
  - (ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar cualesquier otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única así como conocer para fines informativos el plan correctivo aprobado por el Comité Técnico conforme a la Sección 7.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
  - (iv) discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier incremento a la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, y (2) cualquier incremento a cualquier otro esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, o cualquiera de los miembros del Comité Técnico;
  - (v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
  - (vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Sección 13.2(a) y la Sección 13.2(b) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente;

- (vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFES y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFES Adicionales a ser emitidos;
  - (viii) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFES Serie "L", de conformidad con la Sección 3.6(a) del Contrato de Fideicomiso;
  - (ix) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;
  - (x) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
  - (xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso;
  - (xii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación propuestos por el Administrador para los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(f) del Contrato de Fideicomiso;
  - (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFES Serie "L" o a cualquier otro Documento de la Emisión, en este último caso, únicamente en la medida en que afecte los derechos u obligaciones de los Tenedores de los CBFES Serie "L", y salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores;
  - (xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
  - (xv) discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento o ratificar la revocación de los Miembros Independientes del Comité Técnico y los suplentes respectivos, designados por los CBFES Serie "C", así como calificar la independencia de dichos Miembros Independientes y los suplentes respectivos;
  - (xvi) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de un Miembro Independiente de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(d)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
  - (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Sección 4.4.(b)(vi), del Contrato de Fideicomiso;
  - (xviii) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Sección 15.7 del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Asuntos Reservados para Tenedores de CBFES Serie "C". Sin perjuicio de las facultades de los Tenedores de CBFES Serie "C" de votar sobre los asuntos enumerados en el Sección 4.1(b) anterior, adicionalmente la Asamblea de Tenedores, en la que únicamente tendrán derecho de asistir y votar los tenedores de CBFES Serie "C" tendrá la facultad de:
- (i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso;
  - (ii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla con las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos en términos de la Sección 4.1(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso;

- (iii) discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente;
  - (iv) discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales) así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación, en el entendido, que los Tenedores de los CBFES Serie "C" deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes;
  - (v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFES Serie "C" o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso;
  - (vi) discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y
  - (vii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.
- (d) Conflictos de Interés; Asuntos Exclusivos de Tenedores CBFES Serie "L".
- (i) Los Tenedores que tengan un conflicto de interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en la Sección 4.1(b) y la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, que (1) los Certificados de los que dicho Tenedor sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto, y (2) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.
  - (ii) Sin perjuicio de la obligación de los Tenedores de abstenerse en caso de la existencia de un conflicto de interés, en caso de que en una Asamblea de Tenedores Serie "C", la totalidad de los Tenedores no pudieren votar respecto de un asunto como resultado de un conflicto de interés, el Comité de Conflictos tomará la determinación respectiva en relación con dicho asunto.
  - (iii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores de CBFES Serie "C" de votar respecto de los asuntos a que hace referencia el inciso (b) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, dichos Tenedores de CBFES Serie "C" deberán abstenerse de participar y votar respecto de los asuntos a que hace referencia la Sección 4.1(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando las modificaciones al Título de CBFES Serie "L" o cualquier otro Documento de la Emisión a que hace referencia la Sección 4.1(b)(xiii) únicamente afecte los derechos de los Tenedores de los CBFES Serie "L". En dicho supuesto, los CBFES Serie "C" no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto.
- (e) Quórum de Instalación y Votación.
- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en la Sección 4.1 (e) de los incisos (ii) a (v) del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFES con

derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o posteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los CBFEs con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

- (ii) Remoción del Administrador. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador de conformidad con la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (iii) Remoción o Sustitución del Representante Común. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (iv) Terminación Anticipada y Cancelación de la Inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(vi) y Sección 4.1(b)(ix) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) Modificación a los Títulos y Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(xiii) o Sección 4.1(c)(v) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o posteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFEs de la serie respectiva en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los CBFEs de la serie respectiva en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- (f) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, en el entendido, que dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFEs entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFEs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emissnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores de CBFEs Serie "C" a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Sección 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso.
- (g) Asamblea Inicial de CBFEs Serie "C". Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores Serie "C" (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de CBFEs Serie "C", (i) la delegación al Administrador de las

facultades enumeradas en los incisos (i) a (iii) de la Sección 4.1(c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en cualquier momento dichos Tenedores podrán revocar la delegación de dichas facultades al Administrador; y (ii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

#### *Comité Técnico.*

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, a través del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

- (a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes.
- (b) Integración Inicial del Comité Técnico. Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "A" del Contrato Fideicomiso y cuya información se incluye en el presente Prospecto (los "Miembros Iniciales") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Designación de Miembros del Comité Técnico.
  - (i) En cualquier momento, la Asamblea de Tenedores Serie "C", podrán designar y remover a los miembros del Comité Técnico y designar a miembros adicionales mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común;
  - (ii) La Asamblea de Tenedores Serie "C" deberá designar a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. La designación de los Miembros Independientes estará sujeta a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores Serie "C" tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido, que si más de un miembro suplente es designado, la Asamblea de Tenedores Serie "C", deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros propietarios en su ausencia.
- (d) Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.
  - (i) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por la Asamblea de Tenedores Serie "C", y ratificada por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año, salvo que la Asamblea de Tenedores Serie "C" disponga lo contrario; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores Serie "C" podrá remover y/o substituir a dichos miembros del Comité Técnico en cualquier momento mediante resolución debidamente adoptada y notificada al Fiduciario mediante la entrega de un original del acta de Asamblea de Tenedores Serie "C", sujeto a la previa ratificación por la Asamblea de Tenedores tratándose de Miembros Independientes.
  - (ii) Sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de Tenedores de CBFES Serie "C" de revocar el nombramiento de los Miembros Independientes del Comité Técnico conforme al párrafo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de un Miembro Independiente del Comité Técnico cuando a juicio razonable de los Tenedores, el Miembro Independiente respectivo: (1) hubiere dejado de calificar como Miembro Independiente, o (2) consideren que el Miembro Independiente no está actuando en el mejor interés de los Tenedores y del Fideicomiso.

- (h) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y la Asamblea de Tenedores Serie "C" tendrá el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso, mediante resolución debidamente adoptada y notificada al Fiduciario mediante la entrega de un original del acta de Asamblea de Tenedores Serie "C". En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.
- (i) Planes de Compensación. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes; y en el entendido, además, que dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.
- (j) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (k) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.
- (l) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.
- (i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábilés de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábilés de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
- (ii) Quórum de Instalación y Votación. Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del

Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

- (iii) Designación de Presidente y Secretario. En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.
- (iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
- (v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.
- (vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.
- (vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico.
- (viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través de Emisnet.



- (ix) Comité de Conflictos, Experto Independiente. Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos, así como solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones.
- (x) Conflictos de Interés. En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un conflicto de interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo. Lo anterior no afectará el quórum requerido para la instalación de la sesiones del Comité Técnico.
- (m) Funciones del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los CBFES. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:
  - (i) verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
  - (ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
  - (iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
  - (v) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y
  - (vi) discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso.
- (n) Miembros Sin Derecho a Voto. En la medida que, de conformidad con los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un conflicto de interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el conflicto de interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido, que (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha

sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico.

- (o) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido.
- (p) Obligación de Establecer Métodos y Controles. El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situaciones, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permiten el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

#### *Comité de Conflictos.*

- (a) Integración y Función del Comité de Conflictos. El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen un comité que tendrá las siguientes facultades:
  - (i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Pacsa, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés; y
  - (ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento en la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% (un por ciento) de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.
- (b) Integración del Comité de Conflictos. Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso, y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité de Conflictos. El nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido, que (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que a su vez sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.
- (d) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité de Conflictos. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

- (e) Planes de Compensación. Los miembros del Comité de Conflictos no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.
- (f) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité de Conflictos.
- (i) Convocatoria. El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.
  - (ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes al menos los 3 miembros que lo integren, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.
  - (iii) Designación de Presidente y Secretario. En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.
  - (iv) Actas de Sesión. El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.
  - (v) Sesiones. Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.
  - (vi) Resoluciones Unánimes. El Comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

- (q) Publicación de Eventos Relevantes. En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una persona relacionada del Administrador, del Fideicomitente, Pacsa, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un conflicto de interés, el Comité de Conflictos deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un “evento relevante” en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.
- (r) Convocatoria de Asamblea de Tenedores. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y conflictos de interés, y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido la solicitud correspondiente.
- (s) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso.
- (t) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité de Conflictos, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité de Conflictos, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité de Conflictos por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité de Conflictos ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité de Conflictos y/o los actos y actividades del Comité de Conflictos.
- (u) Experto Independiente. Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones

*Reportes y Eventos Relevantes.*

- (a) Reporte de Desempeño. Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador conforme a lo previsto en la Sección 11.4 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo (el “Reporte de Desempeño”). Adicionalmente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración, únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos, o le sea posible obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.
- (b) Eventos Relevantes. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” al público inversionista (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única, lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante Común de instruir al Fiduciario la publicación de cualquier evento relevante en los términos del Contrato de Fideicomiso.

*Objetivo de Inversión.*

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (i) invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o

esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones, sea igual o mayor a 7 años en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes; y (ii) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, lo anterior de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

#### *Régimen de Inversión.*

Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en la Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones de Sociedades Elegibles de conformidad con lo siguiente (el "Régimen de Inversión"):

- (a) Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- (b) No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en la Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso se calcularán por el Administrador de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

#### *Inversiones Permitidas.*

Todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso y no asignados para realizar Distribuciones o utilizados para adquirir acciones de Sociedades Elegibles, serán invertidos en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### *Apalancamiento.*

- (a) Lineamientos de Apalancamiento. El Fideicomiso podrá contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los "Lineamientos de Apalancamiento"):
  - (i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso; en la inteligencia, sin embargo, de que en caso de que el Fideicomiso incurra en Endeudamiento que no represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores, dicho Endeudamiento no se tomará en cuenta para efectos del cálculo de la Tasa Interna de Retorno de conformidad con lo establecido en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, salvo que la Asamblea de Tenedores autorice lo contrario.
  - (ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la vigencia de las concesiones o contratos celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura.
  - (iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en

condiciones operativas óptimas, en el entendido, que el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación pro rata del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación pro rata del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible).

- (iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.
- (b) Establecimiento de Límite de Apalancamiento. Sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la primera asunción de pasivos del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única; en el entendido, que dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- (c) Exceso al Límite de Apalancamiento. En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:
  - (i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y
  - (ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el párrafo anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente párrafo.
- (d) Revelación del Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de conformidad con el Artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

#### *Cuentas del Fideicomiso.*

- (a) Apertura de las Cuentas. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener abiertas dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador y al Representante Común. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:
- (b) Cuenta General. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General, inicialmente (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Oferta, los cuales se aplicarán para pagar los Gastos de Emisión, y posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial, los cuales serán aplicados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para Usos Autorizados, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (iii) cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales.

- (c) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Sociedad Elegible, o que deban ser distribuidas por el Fideicomiso. El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, sin perjuicio de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), para Usos Autorizados, sujeto en todo caso a los requisitos de distribución establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso.
- (d) Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta General y a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador, con copia al Representante Común, en cualquier momento.

*Inversiones Permitidas.*

- (a) Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV (denominados en Dólares, Pesos o UDIs), (ii) acciones de fondos de inversión e instrumentos de deuda o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (las "Inversiones Permitidas"). El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos establecidos en la misma, así como con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- (b) Tiempos para realizar Inversiones Permitidas. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
- (c) Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo plazo y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan, de conformidad con las instrucciones del Administrador.
- (d) Políticas de Inversiones Permitidas. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

*Distribuciones.*

- (a) Tiempo y forma para hacer Distribuciones. El Administrador podrá instruir al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a la Sección 9.2, del Contrato de Fideicomiso en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido, que en cualquier caso el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de CBFs cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

- (b) Divisas. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.
- (c) Modificación al Porcentaje Distribuible. Sujeto en cualquier caso al cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior, en el entendido, que cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

*Proceso de Distribución.*

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones serán distribuidas entre los Tenedores a través de Indeval. Al menos 7 Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de cada serie de CBFES (el "Monto Distribuible"), mismo que será determinado en función de la Tasa Interna de Retorno alcanzada por los Tenedores de CBFES Serie "L" a la fecha de cálculo del Monto Distribuible, en los términos de la Sección 9.3(a) del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de cada serie de CBFES en circulación, según corresponda, y el Fiduciario deberá publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet y STIV, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución.

*Distribuciones del Monto Distribuible.*

- (a) Distribución del Monto Distribuible. Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución respectiva, de la forma que se señala a continuación; en el entendido, que ningún pago de los descritos a continuación deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:
  - (i) *Primero*, el 100% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L" en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno equivalente al Umbral TIR;
  - (ii) *Segundo*, el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR pero menor o igual al Umbral TIR más 150 puntos base;
  - (iii) *Tercero*, el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 150 puntos base pero menor o igual al Umbral TIR más 300 puntos base;
  - (iv) *Cuarto*, el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFES Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.
- (b) Determinación del Umbral TIR. El Umbral TIR será determinado en función del precio de colocación por cada CBFES Serie "L" en la Oferta, de conformidad con la relación establecida en el Anexo "E" del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en la fecha de registro de los CBFES Serie "LE en la



BMV, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un “evento relevante” informando el Umbral TIR aplicable.

- (c) Monto de Distribución Mínima. De conformidad con lo anterior, en ningún caso el monto distribuido a los Tenedores de CBFES Serie “L” podrá ser menor al 25% del Monto Distribuible.
- (b) Distribuciones en caso de Venta de PACSA. En caso de que la Asamblea de Tenedores Serie “C” o el Administrador en ejercicio de las facultades delegadas por dicha asamblea, según aplique, apruebe que el Fideicomiso lleve a cabo una desinversión de más del 75% (setenta y cinco por ciento) de las Acciones PACSA dentro de los 3 (tres) años siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, los Tenedores de CBFES Serie “C” tendrán derecho a recibir Distribuciones conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) del inciso (a) anterior, continuando las distribuciones conforme a dicho numeral (iii) aún en el caso de que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFES Serie “L” que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.

#### *Enajenación de Inversiones.*

El Administrador, a su entera discreción, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador.

#### *Terminación.*

- (a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 13.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(vi) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso, única y exclusivamente con el consentimiento previo del Administrador. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.
- (b) No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones de las Sociedades Elegibles y el resto del Patrimonio del Fideicomiso existente, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFES con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFES emitidos bajo el Fideicomiso terminante, conforme a lo acordado por la Asamblea de Tenedores, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a pro rata, conforme a los términos, que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en la Sección 13.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFES en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

#### *Liquidación.*

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso con la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

- (a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, reembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.
- (b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFEs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFEs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.
- (c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá instruir al Fiduciario para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.
- (d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:
  - (i) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;
  - (ii) el Administrador en su carácter de Liquidador instruirá al Fiduciario, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;
  - (iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y
  - (iv) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (x) Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Pacsa, Pinfra y/o cualquier Sociedad Elegible o (y) que represente un conflicto de interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

*Ausencia de Responsabilidad.*

- (a) En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores o agentes, ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (cada uno una "Persona Cubierta") será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Cubierta, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Cubierta determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Cubierta será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi)

cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Emisión; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago, distinto a dichos retrasos o incumplimientos derivados de un incumplimiento por parte del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Cubierta estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico; y (ii) no será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del miembro del Comité Técnico respectivo, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable

- (b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- (c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- (d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso, en los documentos que se celebren conforme al mismo y aquellas que deriven de la Ley Aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.
- (e) Las partes convienen que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos en el mismo que sean aplicables al Fiduciario.
- (f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

## **Resumen del Contrato de Administración**

### *Nombramiento y Aceptación.*

- (a) En virtud del Contrato de Administración, el Fiduciario designa y contrata al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador, mediante la celebración del Contrato de Administración, acepta dicho nombramiento.
- (b) Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a la administración general del Fideicomiso.

*Obligaciones del Administrador.*

El Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, Inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores Serie "C". El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso.

*Deberes Exclusivos del Administrador.*

Durante la vigencia del Contrato de Administración los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la sección anterior, o según sean delegados por los Tenedores de CBFES Serie "C" de conformidad con la Sección 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

*Comisión por Administración.*

- (a) Cálculo de la Comisión por Administración de Activos. El Fiduciario acuerda pagar al Administrador una comisión por administración de activos anual, pagadera trimestralmente (la "Comisión por Administración") por un monto igual a 1,826,706 UDIs anual. En caso de que el Fideicomiso adquiera acciones adicionales de cualquier Sociedad Elegible, el Administrador deberá someter a la aprobación del Comité de Conflictos un incremento de la Comisión por Administración, siempre y cuando dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar cualquier incremento que tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.
- (b) Pago de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración para cualquier periodo trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% del monto de la Comisión por Administración. Dicha Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador, por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación, utilizando como base de cálculo el valor de la UDI publicada en cada fecha de pago respectiva; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un trimestre completo, la

Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días del trimestre respectivo en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter.

*Independencia de las Comisiones.*

La Comisión por Administración será independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

*Remoción del Administrador.*

- (a) Aprobación de la Asamblea de Tenedores. De conformidad con la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme al inciso (c) siguiente, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la remoción al Administrador (la "Fecha Efectiva de Remoción").
- (b) Causas de Remoción. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador, (cada una, una "Causa") según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:
  - (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme a la Sección "Determinación de la existencia de Causa" siguiente;
  - (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme a la Sección "Determinación de la existencia de Causa" siguiente;
  - (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e
  - (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

*Determinación de la existencia de Causa.*

La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas de remoción a que hace referencia los incisos (i) y (ii) de la Sección anterior, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- (i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que hacen referencia los incisos (b)(i) o (ii) anteriores, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador

haciendo referencia al inciso b(i) o (ii) anterior, según corresponda, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la "Notificación de Causa").

- (ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa, el Administrador contará con un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa (el "Periodo de Cura"). El Administrador deberá, dentro del Periodo de Cura, presentar al Tenedor respectivo, en su caso, al Fiduciario y al Representante Común, la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa respectiva.
- (iii) En caso de que: el Administrador no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores que discuta, y en su caso apruebe la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

#### *Renuncia del Administrador.*

- (a) Si llegase a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.
- (b) Adicionalmente a lo establecido en el inciso (a) anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Emisión Inicial. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

#### *Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.*

- (a) Prestación de Servicios. Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.
- (b) Administrador Sustituto y Modificación de Documentos. Cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión o material de publicidad, para que no incluyan la palabra "Pinfra", "Pacsa" o el de cualquier afiliada de dichas sociedades, o cualquier variación de los nombres correspondientes.
- (c) Pago de Comisión por Administración. En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con esta sección y la Cláusula VII del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todas las Comisiones por Administración insolutas pagaderas por el Fideicomiso desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado de los montos por Comisión por Administración correspondientes al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

- (d) Indemnización. El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (y) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia y (z) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso.
- (e) Continuación del Fideicomiso. Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el “Administrador” de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que acredite su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos inmediatamente con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

#### *Plazo.*

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

- (a) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración; o
- (b) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

## **Resumen del Convenio entre Accionistas**

### *Partes del Convenio de Accionistas*

El Convenio de Accionistas fue celebrado entre el Fideicomiso, Pinfra y GCM en su carácter de accionistas de PACSA, con la comparecencia de PACSA.

### *Objeto*

Por medio del Convenio de Accionistas, tanto los Accionistas como PACSA se obligan a llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de que PACSA pueda cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

### *Régimen Fibra-E y Decisiones Materiales.*

- (a) Los Accionistas reconocen que, en virtud de la suscripción de las acciones representativas del capital social de PACSA por el Fideicomiso, PACSA será considerada como una sociedad elegible conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Por lo anterior, los Accionistas acuerdan en no llevar a cabo acto o aprobación alguna, incluyendo sin limitación tomar cualquier Decisión Material (según dicho término se define más adelante), que pudiese tener como consecuencia que PACSA y por lo tanto el Fideicomiso pierda el tratamiento fiscal a que hace referencia las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
- (b) De conformidad con el inciso (a) de la Sección 1.2 del Convenio de Accionistas, los Accionistas acuerdan que no podrán aprobar, o causar que se apruebe, en una asamblea de accionistas de PACSA, cualquiera de los siguientes asuntos (cada uno, una “Decisión Material”), sin el previo consentimiento del Fideicomiso:

- (i) Resoluciones cuyo fin sea modificar el domicilio de PACSA, siempre que dicha modificación pudiere tener como consecuencia que PACSA no se considere como una persona moral residente en territorio nacional para efectos fiscales;
- (ii) Resoluciones cuyo fin sea modificar el objeto social de PACSA;
- (iii) Resoluciones cuyo fin sea modificar los estatutos sociales de PACSA para que esta adopte el régimen de una sociedad anónima bursátil o sociedad anónima promotora de inversión bursátil previstos en el Título II, Capítulo I, Sección III o Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, respectivamente; y
- (iv) Resoluciones que limiten la facultad de PACSA de realizar distribuciones a sus accionistas, al menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, de al menos el 95% del resultado fiscal de PACSA para el ejercicio fiscal de que se trate, así como cualquier resolución que implemente una política de distribución que sea inconsistente con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

*Aumentos de Capital.*

- (a) De conformidad con los términos de los estatutos sociales de PACSA, en caso de aumento del capital social de PACSA, los tenedores de las acciones existentes al decretarse el aumento tendrán preferencia para suscribir cualesquier acciones emitidas por PACSA.
- (b) Los Accionistas convienen que, en caso de que el Fideicomiso decida ejercer su derecho de preferencia para suscribir acciones adicionales en caso de un aumento en el capital social de PACSA, el Fideicomiso contará con un plazo de hasta 60 (sesenta) días naturales para pagar las acciones que haya suscrito respecto de dicho aumento de capital.

*Venta Forzosa (Drag-Along).*

- (a) En cualquier momento en que cualquiera de Pinfra o GCM (el "Accionista de Venta Forzosa") decida enajenar, vender, ceder, transmitir, gravar o de cualquier otra forma disponer las acciones de PACSA de su propiedad (cada una, una "Transferencia" o "Transferir") en favor de cualquier tercero, dicho Accionista de Venta Forzosa tendrá derecho de requerir al resto de los Accionistas (los "Accionistas Forzados a Vender") que participen con el Accionista de Venta Forzosa en la Transferencia respectiva (la "Venta Forzosa"). Por lo anterior, el Accionista Forzado a vender, estará obligado a Transferir en favor del tercero, la totalidad de las acciones de su propiedad representativas del capital social de PACSA. En dicho supuesto el Accionista de Venta Forzosa entregará al Accionista Forzado a Vender una notificación por escrito (la "Notificación de Venta Forzosa") que establezca (i) los términos propuestos de dicha Venta Forzosa, incluyendo la naturaleza y estructura de la transacción, las condiciones de cierre aplicables y el precio de venta propuesto, así como otros términos y condiciones considerados relacionados con la Transferencia, (ii) la fecha propuesta de cierre, y (iii) la identidad del tercero que estará adquiriendo las acciones sujeto de la venta forzosa, estableciendo su nombre, denominación social, nacionalidad y domicilio.
- (b) Ante la recepción de una Notificación de Venta Forzosa conforme al inciso (a) de la Sección 3.1 del Convenio de Accionistas: (i) se considerará que todos los accionistas están irrevocablemente obligados a, han consentido y no opondrán objeción alguna en contra de, o impedimento para, llevar a cabo la Transferencia a ser realizada conforme al párrafo anterior, y se considerará que cada uno de los accionistas ha aprobado y votado a favor de, y ha renunciado a sus derechos del tanto, oposición, valuación o derechos similares, que pudieren corresponderles de conformidad con la legislación aplicable y los estatutos sociales de PACSA, en relación con dicha Venta Forzosa; y (ii) cada uno de los Accionistas llevará a cabo todas aquellas acciones que le sean solicitadas por PACSA o por el Accionista de Venta Forzosa a fin de cumplir con los términos y disposiciones de la Sección 3.1 del Convenio de Accionistas, incluyendo el voto de sus acciones, la celebración de los contratos e instrumentos ordinarios en operaciones de la misma naturaleza, así como llevar a cabo las mismas acciones y celebrar los mismos actos que aquellos llevados a cabo y celebrados por el Accionista de Venta Forzosa, a fin de consumar la Venta Forzosa.



- (c) De conformidad con el inciso (b) de la Sección 3.1 del Convenio de Accionistas, el Accionista Forzado a Vender se obliga a (i) celebrar y firmar los contratos, convenios, documentos y certificados necesarios para consumir la transacción aquí prevista, y (ii) otorgar declaraciones respecto a su capacidad y propiedad que, entre otras, sean requeridas por el tercero adquirente. Ningún Accionista será responsable por irregularidades en las declaraciones otorgadas por los otros accionistas en relación con la propiedad y titularidad de las acciones, su constitución, facultades y conflictos y consentimientos o incumplimientos. Al cierre de cualquier operación realizada de conformidad con la Sección 3.1 del Convenio de Accionistas, cada uno de los Accionistas se obliga a entregar, los certificados, títulos u otros instrumentos que representen las acciones objeto de la venta, debidamente endosadas en favor del tercero adquirente, de conformidad con los términos de la Venta Forzosa.
- (d) El derecho del Accionista de Venta Forzosa a implementar y consumir la Venta Forzosa, y la obligación del Accionista Forzado a Vender a participar en dicha Venta Forzosa, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) el precio por acción que pague el tercero adquirente y reciban los Accionistas Forzados a Vender bajo la Venta Forzosa será en la misma forma y en la misma cantidad que el precio recibido por el Accionista de Venta Forzosa; y (ii) la Venta Forzosa se realizará necesariamente a un tercero adquirente que no sea una Afiliada de cualesquiera de los accionistas existentes en la fecha en que se entregue la Notificación de Venta Forzosa.

#### *Venta Conjunta (Tag-Along).*

- (a) En cualquier momento en que cualquiera de Pinfra o GCM y este tenga la intención de vender y/o Transferir sus acciones (el "Accionista de Venta Conjunta"), los demás accionistas de PACSA ("Beneficiario de la Venta Conjunta") tendrán el derecho de participar conjuntamente con el Accionista de Venta Conjunta en la Transferencia respectiva ("Derecho de la Venta Conjunta"), en los mismos términos y condiciones que el Accionista de Venta Conjunta y con todo o parte de sus acciones de PACSA. Para dichos efectos, el Accionista de Venta Conjunta deberá notificar a los potenciales Beneficiarios de la Venta Conjunta de su intención de llevar a cabo una Transferencia, para que estos, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes notifiquen al Accionista de Venta Conjunta el ejercicio del Derecho de la Venta Conjunta, así como el número de acciones con las que participarán en la Transferencia respectiva. En caso de que el tercero adquirente acepte las acciones adicionales ofrecidas por el Beneficiario de la Venta Conjunta, este deberá adquirirlas conforme al Derecho de Venta Conjunta y en los mismos términos y al mismo precio en efectivo que haya ofrecido al Accionista de Venta Conjunta.
- (b) El Derecho de Venta Conjunta podrá ser ejercido por el Beneficiario de la Venta Conjunta mediante la entrega al Accionista de Venta Conjunta de una notificación por escrito.

#### *Condición Suspensiva.*

Los derechos y obligaciones de los Accionistas y de PACSA derivados del Convenio de Accionistas se encuentran sujetos a la condición suspensiva de que el Fideicomiso lleve a cabo una emisión y oferta pública de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura y haya ocurrido el cruce de los mismos en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

#### *Vigencia.*

El Convenio de Accionistas permanecerá en vigor y surtirá plenos efectos hasta lo que ocurra primero entre: (i) la terminación de la vigencia del Fideicomiso o la disolución y liquidación de aquél, (ii) la enajenación por el Fideicomiso de la totalidad de las acciones representativas del capital social de PACSA de las que sea titular, o (iii) por el consentimiento unánime de los Accionistas.

## **Resumen del Fideicomiso NAFIN**

El Fideicomiso NAFIN fue implementado inicialmente por Pinfra como un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios como parte de la estrategia de bursatilización del peaje generado por la

Autopista México-Toluca. Posteriormente y derivado de la estrategia de reestructura de pasivos de PACSA, dichos certificados bursátiles fueron prepagados por lo que a la fecha del presente no se encuentran vigentes. A continuación se incluye un resumen de los principales términos y condiciones del Fideicomiso NAFIN:

#### *Partes del Fideicomiso*

Conforme al Fideicomiso NAFIN, las partes del Fideicomiso son las siguientes:

- Fideicomitente: PACSA
- Fiduciario: Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.
- Fideicomisario en Primer Lugar: cierta institución de crédito en su carácter de agente administrativo de un crédito preferente (*senior*) otorgado a PACSA, para beneficio de los acreditantes de dicho crédito.
- Fideicomisario en Segundo Lugar: Pinfra y cualquier Afiliada de la misma a la que se le hubiere cedido de tiempo en tiempo los derechos de acreditante de cierto crédito subordinado otorgado a PACSA.
- Fideicomisario en Tercer Lugar: PACSA, respecto de su derecho a recuperar aportaciones que realice para inversiones en carreteras federales junto con el rendimiento establecido en la propia Concesión.
- Fideicomisario en Cuarto Lugar: PACSA, respecto de su derecho a recibir los pagos de principal y los intereses sobre la constancia de residual.
- Fideicomisario en Quinto Lugar: PACSA respecto a su derecho a recibir los derechos de cobro una vez terminado el Fideicomiso.
- Fideicomisario del Residual: La Secretaría de Hacienda y Crédito Público con respecto a su derecho de recuperar el patrimonio del Fideicomiso NAFIN al momento de la terminación del Fideicomiso (salvo por los derechos de cobro que serán revertidos a PACSA en su calidad de fideicomisario en quinto lugar).

#### *Fines del Fideicomiso*

Los fines del Fideicomiso NAFIN son que el fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el contrato de Fideicomiso NAFIN, incluyendo, entre otras: (i) celebrar cierto convenio de cesión, cierto crédito preferente, los contratos de cobertura relacionados con dicho crédito y el cierto crédito subordinado, (ii) administrar el patrimonio del Fideicomiso NAFIN, (iii) celebrar y otorgar cada documento de la operación, así como cualquier otro documento que se requiera para dar cumplimiento a lo establecido en el Fideicomiso NAFIN y en la Concesión del cual se prevea que el Fideicomiso NAFIN sea parte de tiempo en tiempo, (iv) llevar a cabo todos sus deberes y obligaciones especificados o contemplados en el contrato de Fideicomiso NAFIN y cada uno de los documentos de la operación de los cuales se prevea que sea parte, en cada caso de conformidad, incluyendo, cumplir con las obligaciones de pago y demás obligaciones contempladas conforme al cierto contrato de crédito preferente, los contratos de cobertura relacionados y cierto crédito subordinado, (v) la enumeración y el establecimiento de las facultades del Fiduciario, y (vi) dar cumplimiento a la séptima modificación de la Concesión, abriendo y operando cierta cuentas de obras adicionales y cuenta de inversiones en carreteras federales, entre otras con el único propósito de recibir en dichas cuentas los recursos que PACSA y/o sus Afiliadas le entreguen en estricto cumplimiento de sus obligaciones bajo la Concesión, para pagar obras adicionales de PACSA en carreteras federales por cuenta y orden de PACSA y/o sus Afiliadas.

#### *Patrimonio del Fideicomiso*

En la fecha de firma del Fideicomiso NAFIN, PACSA había aportado, transmitido y entregado al Fiduciario en forma irrevocable, entre otros: (i) todos los derechos de cobro que deriven del Tramo Inicial, (ii) toda la cobranza presente y futura que PACSA pudiese cobrar o recibir de los usuarios del Tramo Inicial, (iii) las pólizas de seguro así como el derecho a hacer reclamaciones bajo las mismas, (iv) cualesquier ingreso u otro

recurso obtenido derivado de los activos, (v) valores y demás inversiones y recursos provenientes de inversiones adquiridas o realizadas por el Fiduciario utilizando los recursos del Fideicomiso, y (vi) cualquiera otros derechos o bienes que por cualquier razón lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso NAFIN.

#### *Comité Técnico del Fideicomiso NAFIN*

Conforme a los términos del Fideicomiso NAFIN, se estableció un comité técnico, integrado por 4 miembros - 2 de los cuales podrán ser nombrados por PACSA y los otros 2 por el fideicomisario en primer lugar. Las facultades del comité técnico del Fideicomiso NAFIN, incluyen, entre otras: (i) recibir copias de comunicaciones, reportes e información financiera respecto al Tramo Inicial, (ii) nombrar al ingeniero independiente, al asesor de seguros y al operador e instruir al fiduciario del Fideicomiso NAFIN la celebración de los contratos relacionados con dichas contrataciones, (iii) aprobar el presupuesto anual para gastos administrativos así como los gastos de operación y mantenimiento (mayor y menor) del Tramo Inicial para cada año calendario, (iv) autorizar descuentos en las cuotas cobradas, y (v) conocer sobre los reportes de operación y mantenimiento.

#### *Cascada de Distribuciones*

En términos generales, la cobranza recibida por el Fideicomiso NAFIN, una vez pagados ciertos gastos es utilizada para fondear ciertas cuentas y posteriormente distribuida. El orden de prelación de fondeo de cuentas y por lo tanto distribución, se resume a continuación:

- (i) En primer lugar, se utilizarán los montos depositados en las cuentas del Fideicomiso, para realizar pagos a la SCT al amparo de la Concesión;
- (ii) En segundo lugar, se utilizarán los montos para constituir una reserva de impuestos así como una reserva para el mantenimiento del Tramo Inicial;
- (iii) En tercer lugar, se fondearán ciertas cuentas establecidas para operaciones y mantenimiento;
- (iv) En cuarto lugar, se fondeará las cuenta del pago de cierto contrato de crédito preferente, así como una reserva para el mismo;
- (v) En quinto lugar, y una vez pagado cierto contrato de crédito preferente, se fondeará la cuenta del pago del crédito subordinado; y
- (vi) En sexto lugar, se fondeará una cuenta respecto de la cual el fiduciario transferirá a PACSA el monto pendiente de recuperar de las inversiones realizadas al amparo de la Concesión más el rendimiento del 12% anual capitalizable.

#### *Terminación*

El Fideicomiso NAFIN se dará por terminado en la fecha en que ocurra lo último entre:

- La fecha de terminación de la Concesión;
- La fecha en que todos los montos pagaderos a los acreditantes y a los proveedores de cobertura sean incondicional e irrevocablemente pagados en su totalidad; o
- La fecha en la que todos los montos respecto de la constancia de residual sean pagados en su totalidad.

## **Resumen del Fideicomiso BINTER**

El Fideicomiso BINTER fue implementado por PACSA como un fideicomiso irrevocable de inversión y administración como parte de la estrategia para administrar y manejar los flujos generados por el Tramo Marquesa-Lerma. Este fideicomiso tiene como fin servir como un vehículo de administración del patrimonio del fideicomiso a favor de PACSA, sin embargo también se contempla que, eventualmente, funja como

vehículo para garantizar la obtención de préstamos u emisiones de deuda que se adquieran en el futuro. A continuación se incluye un resumen de los principales términos y condiciones del Fideicomiso BINTER:

#### *Partes del Fideicomiso*

Conforme al Fideicomiso BINTER, las partes del Fideicomiso son las siguientes:

- Fideicomitente: PACSA
- Fiduciario: Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.
- Fideicomisario en Primer Lugar: (i) PACSA hasta en tanto no se haya celebrado algún financiamiento; y (ii) a partir del momento en que exista uno o varios créditos, la persona o personas que tengan el carácter de acreedor bajo dichos créditos por lo que respecta al derecho de recuperar el principal e intereses, gastos, accesorios, comisiones y demás cantidades previstas en los Créditos, según corresponda; (iii) en el caso de que se hayan emitido certificados bursátiles u otros instrumentos de deuda con cargo al patrimonio fideicomitado, lo serán las personas que sean titulares de dichos certificados bursátiles u otros instrumentos de deuda.
- Fideicomisario en Segundo Lugar: a partir del momento en que exista uno o varios créditos o la emisión y colocación de certificados bursátiles u otros instrumentos de deuda, PACSA.

#### *Fines del Fideicomiso*

Los fines del presente Fideicomiso consisten, entre otros, en la administración de los activos del Fideicomiso BINTER, la contratación y disposición de los créditos que se celebren en el futuro y el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos sus deberes y obligaciones especificados o contemplados en el Fideicomiso BINTER y en cada uno de los demás documentos relacionados de los que sea parte, en cada caso de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso BINTER. En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir sus obligaciones conforme al Fideicomiso BINTER.

#### *Patrimonio del Fideicomiso*

A la fecha de celebración del Fideicomiso BINTER, PACSA había afectado al fideicomiso para su constitución la cantidad de \$1,000.00 en efectivo, así como la titularidad de los derechos de cobro y las cuotas y los derechos a la indemnización en relación con el Tramo Marquesa-Lerma.

#### *Comité Técnico del Fideicomiso BINTER*

Conforme a los términos del Fideicomiso BINTER, se estableció un comité técnico, integrado por 4 miembros. A partir de la fecha en que exista uno o varios créditos, dicho comité estará integrado por 3 miembros propietarios designados por los acreedores de los créditos, y 1 miembro por PACSA. El comité técnico tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones principales: (i) instruir al fiduciario sobre la celebración de convenios modificatorios al contrato, (ii) requerir al fiduciario la entrega de informes, (iii) designar y crear cualesquier subcomités, (iv) aprobar los programa de mantenimiento, (v) designar a los auditores; y (vi) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de sus fines.

#### *Cascada de Distribuciones*

Los recursos líquidos que reciba el Fideicomiso BINTER serán utilizados para pagar o reservar, en su caso, por instrucciones de PACSA, para realizar los siguientes pagos:

- (i) En primer lugar, al pago de impuestos a cargo de PACSA;
- (ii) En segundo lugar, al pago de la contraprestación de la SCT;

- (iii) En tercer lugar, al pago de gastos de operación y mantenimiento menor y mayor del Tramo Marquesa-Lerma;
- (iv) En cuarto lugar, al pago de principal e intereses de los créditos que se lleguen a celebrar de tiempo en tiempo;
- (v) En quinto lugar, fondear las reservas o cuentas que pudieren requerir los futuros acreedores,
- (vi) En sexto lugar, los demás gastos y costos relacionados con el proyecto; y
- (vii) En último lugar, el rendimiento a ser recuperado por PACSA con cargo a la Concesión.

#### *Terminación*

El Fideicomiso BINTER tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y se extinguirá, siempre que no haya obligación alguna pendiente por cumplirse, por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 392 de la LGTOC que resulten aplicables a este fideicomiso.

El Fideicomiso BINTER podrá ser revocado en cualquier momento mientras no existan créditos. A partir de ese momento, el Fideicomiso BINTER tendrá el carácter de irrevocable.

## 5. Administración

El Administrador es Infraestructura Viable, S.A. de C.V., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 77,229, de fecha 19 de julio de 106, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 560420-1 de fecha 20 de julio de 2016, y su información de contacto es: Bosque de Cidros 173, colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 2789 0200 y correo electrónico: [carloscesarman@pinfra.com.mx](mailto:carloscesarman@pinfra.com.mx)

El Administrador es una entidad de reciente creación, afiliada de Pinfra, sin antecedentes operativos.

### Obligaciones y Responsabilidades

El Administrador estará autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes, en el entendido que dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión.

### Contenido y periodicidad de los informes

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

#### *Reporte Trimestral*

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, un reporte trimestral (cada uno, un “**Reporte Trimestral**”), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la BMV, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

#### *Reporte Anual*

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “**Reporte Anual**”) en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

#### *Reporte Trimestral de Desempeño*

Adicionalmente al Reporte Anual y Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedores mediante la entrega de las constancias que

Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral en el que se describa el desempeño de sus funciones durante dicho trimestre.

### **Términos y Condiciones de los esquemas de compensación**

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

Para una descripción más a detalle de la Comisión de Administración y las Distribuciones por Desempeño a los CBFES Serie "C" consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero" del presente Prospecto.

### **Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso**

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

### **Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador**

#### *Remoción del Administrador con Causa*

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"), según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

- la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme a la Sección "Determinación de la existencia de Causa" del Resumen del Contrato de Administración de este Prospecto;
- la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme a la Sección "Determinación de la existencia de Causa" del Resumen del Contrato de Administración de este Prospecto;
- la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e
- incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, , según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Para una descripción más a detalle de la Remoción del Administrador consulte las Secciones "III. EL

FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - *Remoción del Administrador y Determinación de Causa*” del presente Prospecto.

#### *Procedimiento de Sustitución*

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

#### **Régimen de Responsabilidad**

El Administrador, y cualquier otra Persona Exculpada y Persona Indemnizada, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

#### **Comités del Fideicomiso**

##### *Comité Técnico*

##### Integración

Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan a continuación y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su encargo conforme a los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Miembro Independiente del Comité Técnico adicional a los Miembros Iniciales que sea nombrado por los Tenedores de CBFEs Serie “C”, deberá ser ratificado por la Asamblea de Tenedores y la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente en cualquier momento.

A continuación se incluyen los miembros iniciales del Comité Técnico así como su *curriculum vitae*:

##### *David Peñaloza Alanís (Presidente del Comité Técnico)*

El señor Peñaloza Alanís es el actual presidente del consejo de administración y director general de Pinfra. Anteriormente, el señor Peñaloza Alanís trabajó en Sociét Générale, GBM y Serfin. El señor Peñaloza Alanís cuenta con un título en Contaduría por la Universidad Anáhuac y un Posgrado en Administración de Empresas por la Universidad Harvard.

##### *Carlos Césarman Koltieniuk (Miembro Delegado del Comité Técnico)*

El señor Césarman es Consejero, Director Corporativo de Finanzas y Director de Relaciones con Inversionistas de Pinfra. Anteriormente, el señor Césarman trabajó en Industrias Campos Hermanos y fundó Inovamed, una empresa de administración dedicada al sector salud. Actualmente, es catedrático del Departamento de Administración de Empresas y Economía de la Universidad Iberoamericana. El señor Césarman cuenta con un título de Licenciatura en Economía por la Universidad Anáhuac.

##### *Carlos Bracho González (Miembro Independiente)*

El señor Bracho, en 2014, fue nombrado fiduciario de GEE Three, LGB; una institución fiduciaria británica, la cual tiene bajo su administración activos por USD 700 millones de dólares. El señor Bracho obtuvo el título de contador público en la Universidad Iberoamericana y una maestría en finanzas de la Universidad de Rhode Island. Adicionalmente, el señor Bracho ha sido miembro de diversos consejos, entre los cuales se encuentra Banca Serfin y Compañía Hulera Euzkadi. Actualmente, participa activamente en los comités



ejecutivos y consejos de administración de diversas compañías, tales como: Hoteles City Express, Financiamiento Progreseemos, Grupo Petroquímico BETA, Sportium y N+1 Mercapital, un fondo de capital privado español.

*Jaime Zabludovsky (Miembro Independiente)*

Actualmente, el señor Zabludovsky se desempeña como Presidente del Consejo Mexicano de Asuntos Internacionales, y es miembro de las juntas directivas de Información Digital VERTICE, Cala de Ulloa, Grupo Xignux, Fibra Hotel y Aseguradora Patria. Además, desde 2005, es socio fundador y vicepresidente de IQOM Inteligencia Comercial. El señor Zabludovsky recibió su licenciatura en economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y su Maestría y PH.D. en economía por la Universidad de Yale.

*Fausto Barajas (Miembro Independiente)*

El señor Fausto Barajas actualmente se desempeña como socio director de la empresa G.I. Moen especializada en asesorar empresas para el desarrollo y gestión de nuevos proyectos de infraestructura. Previo a formar parte de G.I. Moen, el señor Barajas fue director de relaciones gubernamentales e institucionales de Banco HSBC y director general de la Fundación Desarrollo Humano Sustentable A.C. Asimismo, el señor Barajas se desempeñó en diversos cargos públicos incluyendo como Subsecretario de Infraestructura, secretario técnico del gabinete de infraestructura y turismo de la Presidencia de la República y subdirector de Planeación Económica y Gerente de Planeación y Evaluación del Desempeño Económico de la Dirección Corporativa de Finanzas de PEMEX. El señor Barajas cuenta con una licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México y una maestría en economía por la London School of Economics, así como una maestría en Asuntos Internacionales con especialización en Finanzas y Negocios por la Universidad de Columbia en Nueva York.

#### Facultades

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
- revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Sección 5.3 del Contrato de Fideicomiso;
- solicitar al Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
- discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y
- discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso.

## *Comité de Conflictos*

### Integración

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y toda vez que el Administrador, como tenedor de los CBFES Serie "C" tendrá el derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, el Contrato de Fideicomiso contempla la creación de un Comité de Conflictos, el cual estará integrado por 3 Miembros Independientes del Comité Técnico. Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan a continuación, y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso:

*Carlos Bracho González*

Para mayor información acerca de la trayectoria del señor Bracho, ver el encabezado "Comité Técnico - Integración" de esta sección.

*Jaime Zabudovsky*

Para mayor información acerca de la trayectoria del señor Zabudovsky, ver el encabezado "Comité Técnico - Integración" de esta sección.

*Fausto Barajas*

Para mayor información acerca de la trayectoria del señor Barajas, ver el encabezado "Comité Técnico - Integración" de esta sección.

Para mayor información acerca de la trayectoria del señor Barajas, ver el encabezado "Comité Técnico - Integración" de esta sección.

### Facultades

El Comité de Conflictos tendrá las siguientes facultades:

- discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de PACSA, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento en la Comisión por Administración, siempre y cuando dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% (de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.

### **Principales Funcionarios del Administrador**

*Luis Fernando Valle Álvarez (Director General)*

El señor Valle es el Director Corporativo de Inversión y Finanzas de Pinfra. Además, cuenta con 23 años de experiencia en el sector infraestructura, habiendo trabajado previamente en Grupo Aeroportuario del Pacífico, Grupo Aeroportuario del Sureste y Grupo Tribasa. El señor Valle cuenta con un título de Licenciatura en Economía por la Universidad Iberoamericana.

*Ángel Pineda Altamirano (Director Financiero)*

El señor. Pineda es el Director Administrativo de Pinfra. Tiene 16 años de experiencia en la administración, operación y manejo de proyectos concesionados, habiendo iniciado su carrera en Pinfra como gerente administrativo de la operadora en 1998. El señor Pineda cuenta con un título de Licenciatura en Contaduría por el Centro Universitario Grupo Sol.

*Hugo Cajiga Castillo (Director Jurídico)*

El señor Cajiga es el Abogado General de Pinfra. En el pasado, fungió como Director Jurídico de Grupo GOMO y Subgerente Jurídico de GBM. Fue catedrático de la maestría en derecho en la Universidad Iberoamericana; y del programa de derecho bursátil y financiero de la Escuela Bancaria y Comercial. El señor Cajiga cuenta con un título de Abogado con Especialidad en Derecho Fiscal por la Escuela Libre de Derecho.

Para una descripción más detallada del Administrador, consulte la Sección "IV. EL FIDEICOMITENTE O PROMOTOR" en el presente Prospecto.

## 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

### Comisión por Administración

Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador una comisión por administración de activos anual, pagadera trimestralmente (la “Comisión por Administración”) por un monto en pesos equivalente a 1,835,220 UDIs anual. En caso de que el Fideicomiso adquiera acciones adicionales de cualesquier Sociedad Elegible, el Administrador podrá someter a la aprobación del Comité de Conflictos un incremento de la Comisión por Administración, siempre y cuando dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar cualquier incremento que tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.

La Comisión por Administración para cualquier periodo trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% del monto de la Comisión por Administración. Dicha Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador, por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha de su terminación; utilizando como base de cálculo el valor de la UDI publicada en cada fecha de pago respectiva; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días del trimestre respectivo en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter.

A continuación se incluye un ejemplo numérico del cálculo de la Comisión por Administración:

#### Pago Anual al Administrador de FVIA

Ps\$

	2016	2017	2018
Comisión Primer Año (A)	10,000,000		
Valor UDIS (10/10/2016) (B)	5.47433		
<b>Comisión en UDIS (C = A / B)</b>	<b>1,826,706</b>	<b>1,826,706</b>	<b>1,826,706</b>

Pago Trimestral al Administrador de FVIA Ps\$	Proyección Ilustrativa			
	1T	2T	3T	4T
<b>Comisión Anual 2017 en UDIs (C)</b>	<b>1,826,706</b>			
Días 2017 en Trimestre	90	91	92	92
% Días en Trimestre del Año (D)	24.7%	24.9%	25.2%	25.2%
Comisión del Trimestre en UDIs (E = C * D)	450,421	455,425	460,430	460,430
Valor UDI Fecha de Pago <sup>(1)</sup> (F)	5.5463	5.6052	5.6641	5.7230
<b>Comisión Trimestral 2017 (E * F)</b>	<b>2,498,168</b>	<b>2,552,750</b>	<b>2,607,922</b>	<b>2,635,041</b>
<b>Comisión Anual 2018 en UDIs (C)</b>	<b>1,826,706</b>			
Días 2018 en Trimestre	90	91	92	92
% Días en Trimestre del Año (G)	24.7%	24.9%	25.2%	25.2%
Comisión del Trimestre en UDIs (H = C * G)	450,421	455,425	460,430	460,430
Valor UDI Fecha de Pago <sup>(1)</sup> (I)	5.7953	5.8610	5.9266	5.9923
<b>Comisión Trimestral 2018 (H * I)</b>	<b>2,610,323</b>	<b>2,669,225</b>	<b>2,728,785</b>	<b>2,759,012</b>

<sup>(1)</sup> Valores meramente ilustrativos. Los valores reales de UDI en cada fecha de pago dependerán del valor efectivamente publicado por el Banco de México en las fechas correspondientes.

### Distribuciones por Desempeño al Administrador como Tenedor de los CBFES Serie "C"

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, en su carácter de Tenedor de CBFES Serie "C", tendrá derecho a recibir el pago de Distribuciones por Desempeño, la cual estará subordinada al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores de CBFES Serie "L".

Para mayor información acerca de las Distribuciones a ser realizadas bajo el Contrato de Fideicomiso, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 2. Estructura de la Operación - Distribuciones".

### Costos y Gastos

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribuciones. Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Administrador.

Los Gastos del Fideicomiso incluyen:

- gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros;
- la Comisión por Administración, así como cualquier otra comisión o monto pagadero al Administrador;
- todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base pro rata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);

- comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;
- pagos de principal e intereses sobre comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;
- gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;
- gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;
- cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso;
- los honorarios del Representante Común y del Fiduciario;
- los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFEs en el RNV, y el listado de los CBFEs aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval;
- los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;
- cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; y
- cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso.

Las comisiones y gastos derivados de los servicios prestados por abogados, contadores, terceros administradores, bancos de inversión, intermediarios, peritos y similares en relación con el cumplimiento del Contrato de Administración serán pagados por el Fideicomiso.

## **7. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés**

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos. Salvo por la suscripción y pago por parte del Fideicomiso de las acciones de PACSA, misma que es una Afiliada del Administrador, (i) no existen transacciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, o con personas relacionadas del Fideicomitente o el Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores, (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia, (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones, (iv) la abstención de los Tenedores de CBFES Serie "C" de votar respecto de modificaciones al título que únicamente afecten los derechos de los Tenedores Serie "L" (v) la creación de un Comité de Conflictos que instruirá el voto de los CBFES Serie "C" cuando todos los Tenedores de la misma tengan un conflicto, y aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con Personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de PACSA, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible, o cuando exista un conflicto de interés y (vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes distintos de los Miembros Iniciales, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

## 8. Auditores Externos

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) ha sido designado como el auditor externo del Fideicomiso, y es una firma de contadores públicos independientes, como se señala en su informe de auditoría que se adjunta al presente Prospecto.

En su carácter de auditor externo, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte):

- Auditó los estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 incluidos en el presente Prospecto;
- Llevó a cabo una revisión limitada de los estados financieros condensados intermedios no auditados de PACSA al 30 de junio de 2016 y por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2016 y 2015.
- Emitió un reporte de atestiguamiento respecto de los estados financieros proforma no auditados del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016; y
- Emitió un reporte de atestiguamiento respecto de los estados financieros proforma no auditados de PACSA por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016;

Los estados financieros que se listan anteriormente se encuentran adjuntos al presente Prospecto.



## **9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.**

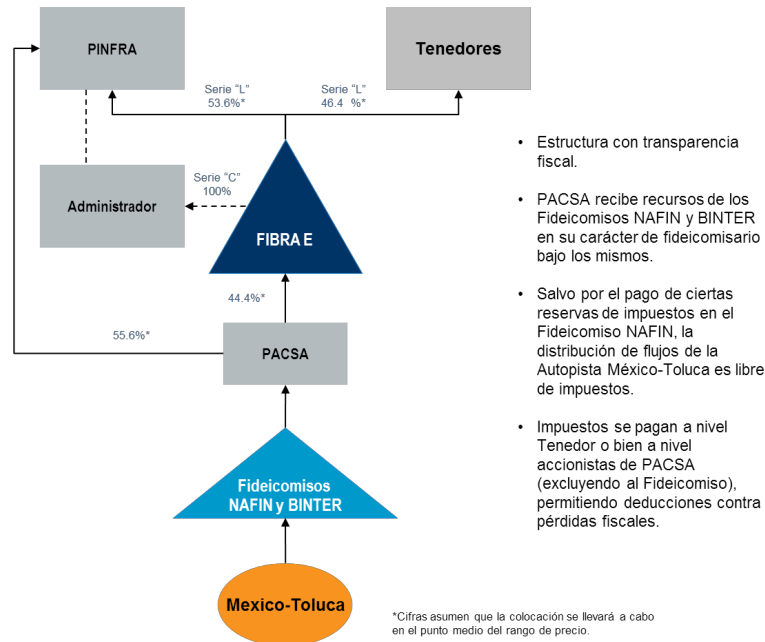
A la Fecha de la Oferta, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los CBFEs, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

## 10. Mercado de Capitales

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación el cual no cuenta con antecedentes operativos. A la fecha no existe comportamiento de Certificados Bursátiles en el Mercado de Valores que reportar. Tampoco contamos con los servicios de un formador de mercado.

### Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores

Diagrama de la estructura del Fideicomiso



### Estructura de capital

En virtud de la Oferta, el Fideicomiso obtendrá la inscripción en el RNV de los CBFES Serie "L", y solicitará a la CNBV llevar a cabo la inscripción en el RNV de los CBFES Serie "C", los cuales serán suscritos y pagados por el Fideicomitente.

La tabla a continuación muestra la estructura de capital del Fideicomiso después de ocurrida la Oferta y el registro de los CBFES Serie "C":

	Número de Certificados	Precio por Certificado	Monto Obtenido
CBFES Serie "L"	394,502,411	\$30.00	\$11,835,072,330
CBFES Serie "C"	2	\$30.00	\$60.00
<b>Total</b>	<b>394,502,413</b>	<b>-</b>	<b>\$11,835,072,390</b>

\*excluye el Opción de Sobreasignación

### Administración y Comité Técnico

La administración del Fideicomiso estará a cargo de Infraestructura Viable, S.A. de C.V. y de su equipo

directivo. Así mismo, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, se establecerá un Comité Técnico. Para mayor información acerca de los miembros del equipo de administración y del Comité Técnico, consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 5. Administración”.

*Personas con tenencia mayor al 10% de los CBFES*

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, sin antecedentes operativos y cuyos CBFES aún no se encuentran registrados o listados en alguna bolsa de valores. Sin embargo, con motivo de la Oferta, Pinfra y GCM adquirieron 53.6% de los CBFES Serie “L” materia de la Oferta.

**Formador de Mercado**

El Fideicomiso inicialmente no contratará los servicios de un formador de mercado para los CBFES Serie “L” listados en la BMV.

## IV. EL FIDEICOMITENTE O PROMOTOR

### 1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos, subsidiaria de Pinfra. El Fideicomitente, como Administrador, buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de Pinfra, su afiliada, en la construcción, administración y titularidad de concesiones.

Toda vez que el Fideicomitente no tiene antecedentes operativos, a continuación se incluye información relacionada con la descripción del negocio de Pinfra, sociedad controladora del grupo corporativo al que pertenece el Administrador, obtenida del Reporte Anual de Pinfra correspondiente al ejercicio de 2015, presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2016. Para mayor información, dicho Reporte se encuentra disponible para consulta del público inversionista en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

Pinfra es producto de la conciliación del procedimiento de concurso mercantil y la reestructuración corporativa y operativa de Grupo Tribasa, S.A. de C.V., una empresa fundada en 1969 que se convirtió en una de las mayores operadoras de proyectos de infraestructura en el país. Como parte de dicha reestructuración, en 2003 el nuevo equipo directivo de Pinfra llegó a un acuerdo definitivo con sus acreedores, tras lo cual Pinfra adoptó un nuevo modelo de negocios centrado en la promoción, el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura. En 2005 Pinfra levantó la suspensión a la cotización de sus acciones en la BMV y en 2006 adoptó la denominación de "Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V." incursionando con ello en una nueva era. Pinfra consolidó la estabilidad de su estado de posición financiera mediante la celebración de varias operaciones de bursatilización sin recurso respecto de varias autopistas, lo cual le permitió aprovechar nuevas oportunidades de negocios tales como invertir en nuevas concesiones, incrementar los volúmenes de tráfico de sus concesiones existentes, invertir en la operación de una terminal portuaria, optimizar los yacimientos necesarios para sus operaciones de asfalto y productos agregados, y reducir sus costos y gastos corporativos. Esta estrategia le ha permitido a Pinfra generar un considerable valor para sus accionistas.

Como resultado de dicha estrategia, durante el período comprendido entre 2006 y 2015 Pinfra ha consolidado su nuevo modelo de negocios y se ha convertido en una desarrolladora y operadora de proyectos de infraestructura que genera flujos de efectivo crecientes y predecibles. Con base en ello, Pinfra ha desarrollado un conservador enfoque a largo plazo que le permite planear a futuro. Creemos que en los últimos nueve años esta estrategia le ha permitido a Pinfra incrementar el número de concesiones comprendidas en su cartera, de 8 en 2006 a 17 en 2015, que representan un total de 24 carreteras y una terminal portuaria. Actualmente, Pinfra aprovecha los beneficios derivados de su amplia experiencia en la construcción, administración y titularidad de concesiones, mismos que el Administrador procurará aprovechar. Pinfra ha fortalecido sus activos y obtenido nuevas concesiones, creando una sólida y diversificada cartera de inversiones con una sólida estructura financiera a largo plazo y flujos de efectivo predecibles que le permitan crecer en forma sostenida.

Para mayor información acerca de la historia de Pinfra, consulte la Sección "II. La Compañía - Actividades de la Compañía - Historia" del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

## 2. Descripción del Negocio del Fideicomitente

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos, subsidiaria de Pinfra.

A continuación se incluye información relacionada con la descripción del negocio de Pinfra, sociedad controladora del grupo corporativo al que pertenece el Administrador, según la misma fue obtenida del Reporte Anual de Pinfra correspondiente al ejercicio de 2015, presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2016. Para mayor información, dicho Reporte se encuentra disponible para consulta del público inversionista en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

### Actividad Principal

Pinfra, una afiliada del Fideicomitente y Administrador, es una de las principales compañías de operación de concesiones en México con base en el número de concesiones en su portafolio. A la fecha, Pinfra cuenta con 17 concesiones, conformadas por 16 carreteras y una terminal portuaria. Las concesiones carreteras incluyen la operación de 24 autopistas de cuota 18 de las cuales se encuentran en operación, 5 en etapa de construcción y 1 en etapa de construcción y operación parcial) y un puente. Adicionalmente a la operación de concesiones de infraestructura Pinfra participa en (i) la supervisión de construcción, operación y mantenimiento de carreteras; y (ii) la producción de asfalto y otros insumos relacionados con la construcción de carreteras. El propósito principal de estas actividades es proveer de servicios al portafolio de concesiones de Pinfra, a efecto de minimizar costos con el objetivo de incrementar su retorno de inversión, con ingresos consolidados equivalentes a 45.8 billones para 2013, 6.5 billones para 2014 y 10.4 billones para 2015.

Para mayor información acerca de la actividad principal de Pinfra, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Negocio” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### Canales de Distribución - Concesiones

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad de reciente creación sin canales de distribución, ni concesiones propias. A continuación se incluye información relacionada con Pinfra, sociedad controladora del grupo corporativo al que pertenece el Administrador.

Pinfra es titular de 17 concesiones que representan un total de 24 carreteras (18 de las cuales se encuentran en operación, 5 en etapa de construcción y 1 en etapa de construcción y operación parcial) y una terminal portuaria. Las Autopistas Concesionadas de Pinfra se ubican principalmente en la Ciudad de México y los Estados de México, Morelos, Puebla, Tlaxcala, Michoacán, Colima, Sonora y Tamaulipas, que se encuentran entre las regiones más pobladas del país. En 2014 dichas regiones representaron, en conjunto, aproximadamente el 23.61% del PIB y el 48.7% de la población nacional, último censo elaborado en 2010.10 En términos generales, Pinfra es responsable de la construcción, operación, mejora y mantenimiento de las carreteras, sujeto a los términos específicos de cada concesión. En México, las concesiones carreteras son otorgadas tanto por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, como por autoridades estatales. Pinfra cuenta con concesiones otorgadas por el Gobierno Federal, que es un mercado más competitivo, pero históricamente se ha concentrado en las concesiones para la construcción y operación de caminos y carreteras estatales, que son otorgadas por los gobiernos de diversos Estados siguiendo el modelo desarrollado por la SCT y que constituyen un mercado menos competitivo que las concesiones federales. La vigencia de las concesiones carreteras es de aproximadamente 28 años.

Para mayor información acerca de las concesiones de Pinfra, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Concesiones” del Reporte Anual de Pinfra presentado a la BMV el 29 de abril de 2015

### Patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos

El Fideicomitente y Administrador es una sociedad de reciente creación sin patentes, licencias, marcas

comerciales y otros contratos propios. Sin embargo, a continuación se incluye información relacionada con Pinfra, sociedad controladora del grupo corporativo al que pertenece el Administrador.

Actualmente Pinfra es titular de los derechos sobre las denominaciones y diseños de las marcas “VIAPASS”, “TRIBASA”, “GIMSA”, “CIESA” y “PINFRA”, las cuales se encuentran inscritas en distintas clases ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

Para mayor información acerca de las patentes, licencias, marcas comerciales y otros contratos de Pinfra, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Marcas, Patentes y Licencias” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Principales Clientes**

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos y, debido a la naturaleza de sus operaciones, no se espera que tenga clientes principales o dependencia respecto de algún cliente. Asimismo, a la fecha del Reporte Anual presentado por Pinfra y derivado de la naturaleza del negocio que lleva a cabo Pinfra, no existía dependencia con uno o varios de sus clientes, ya la pérdida de ninguno de ellos afectaría de forma adversa los resultados de operación o situación financiera de Pinfra.

### **Legislación aplicable y situación tributaria**

El Fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de CBFEs está sujeto a, sin limitación, los siguientes ordenamientos: la LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como a cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que pudiere resultar aplicable.

El Fideicomitente tributa bajo el régimen general de personas morales residentes en México previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta y las demás disposiciones fiscales aplicables, y no goza de tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de contribuciones federales, ni a la fecha está gravado por algún impuesto especial derivado de sus actividades propias.

### **Recursos humanos**

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin empleados propios. Sin embargo, a continuación se incluye información relacionada con Pinfra, sociedad controladora del grupo corporativo al que pertenece el Administrador.

Al 31 de diciembre de 2015 Pinfra contaba con 2379 empleados. Al 31 de diciembre de 2015, aproximadamente el 61.54% de los empleados de Pinfra estaban afiliados a sindicatos. Históricamente, las relaciones entre Pinfra y cada uno de dichos sindicatos han sido cordiales y hasta la fecha del Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, Pinfra jamás ha sufrido ninguna huelga o paro. De conformidad con la ley, los contratos colectivos de trabajo se revisan anualmente por lo que respecta a salarios; y cada dos años por lo que respecta a prestaciones.

Para mayor información acerca de Recursos Humanos del Fideicomitente, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Recursos Humanos” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Desempeño Ambiental**

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos por lo que no tiene un desempeño ambiental. Adicionalmente se espera que las operaciones del Fideicomitente no tengan un impacto ambiental directo. Sin embargo, el Fideicomitente, al igual que Pinfra estaría sujeto a las disposiciones contenidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos (la “LGEEPA”), la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento (la “Ley de Residuos”), la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento (la “Ley Forestal”), la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento (la “Ley de Aguas”), la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, la Ley General de Cambio Climático

y su Reglamento, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos de los estados y municipios donde se ubican sus proyectos e instalaciones (en conjunto, la “Legislación Ambiental”).

Para mayor información acerca del desempeño ambiental del Fideicomitente, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Aspectos Ambientales” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Información de Mercado y competencia**

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos. Al igual que Pinfra, sociedad controladora del grupo empresarial al que pertenece el Fideicomitente, las actividades del Fideicomitente se concentrarán en el sector de concesiones para proyectos de infraestructura en México y, en específico, el Fideicomitente será el primer administrador de un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Recientemente, ha aumentado el número de fondos que co-invierten en el sector de carreteras concesionadas estabilizadas. Dichas co-inversiones por fondos internacionales incluyen: (i) Empresas ICA, S.A.B. de C.V. en asociación con la Casisse de Dépot e Placement de Québec, (ii) OHL México, S.A.B. de C.V., en asociación con IFM investors, (iii) Impulsora de Desarrollo de Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. en asociación con Ontario Teacher’s Pension plan y CPPP Investment Board, (iv) Infraestructura Institucional en asociación con Blackrock, y (v) Red de Carreteras de Oriente en asociación con Goldman Sachs.

Para mayor información acerca del mercado y competencia de Pinfra, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Competencia” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Estructura corporativa**

Los accionistas del Fideicomitente son:

- Pinfra
- GCM

El Fideicomitente es administrador a través de un administrador único.

### **Descripción de los principales activos**

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, y se espera que no tenga activos significativos.

Las subsidiarias de Pinfra, titulares de las concesiones, no son propietarias de la mayoría de los activos afectos a la explotación de sus respectivas Concesiones. En términos generales, los contratos de concesión autorizan a Pinfra a utilizar las instalaciones y los activos afectos a los proyectos concesionados, incluyendo las casetas de cobro, los puestos de vigilancia y los edificios donde se ubican sus oficinas corporativas.

Para mayor información acerca de los principales activos del Fideicomitente, consulte la Sección “II. La Compañía – Actividades de la Compañía – Propiedad y Equipo” del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015.

### **Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales**

El Fideicomitente es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos por lo que no está involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales algunos.

De tiempo en tiempo Pinfra, la sociedad controladora del grupo empresarial al que pertenece el Fideicomitente, se ve involucrado en ciertos procedimientos legales que forman parte del curso habitual de sus operaciones, incluyendo demandas de orden laboral que en su opinión no tienen un efecto significativo en sus actividades, situación financiera o resultados de operación.

Para mayor información acerca de procesos judiciales, administrativos o arbitrales de Pinfra, consulte la Sección "II. La Compañía - Actividades de la Compañía - Procedimientos legales y administrativos" del Reporte Anual del Fideicomitente presentado a la BMV el 29 de abril de 2015

### Capital Social

Los accionistas del Fideicomitente participan en el capital social de la siguiente forma:

Accionista	Acciones	Capital Pagado	Porcentaje del Capital Social
Pinfra	990	\$990.00	99%
GCM	10	\$10.00	1%
<b>Total</b>	<b>1,000</b>	<b>\$1,000.00</b>	<b>100%</b>

### Dividendos

El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación por lo que no ha decretado dividendos. Durante la asamblea ordinaria anual, el consejo de administración del Fideicomitente presentará a los accionistas, para su aprobación, los estados financieros del ejercicio anterior. Una vez aprobados dichos estados financieros, los accionistas determinan la forma en que se aplicará la utilidad neta de dicho ejercicio (después de impuestos y de la participación de los trabajadores en la utilidad). De conformidad con la ley, antes de efectuar cualquier distribución, el Fideicomitente deberá separar el 5% de dicha utilidad para constituir una reserva hasta que el importe de la misma equivalga al 20% de su capital en circulación. Además, los accionistas podrán destinar otras cantidades a otras reservas, incluyendo una reserva para la adquisición de acciones propias. El saldo, en su caso, podrá distribuirse como dividendo a los accionistas en proporción a sus respectivas participaciones accionarias.



### **3. Administradores y Accionistas del Fideicomitente**

#### **Administrador Único**

La dirección y administración del Fideicomitente está a cargo de un Administrador Único, quien durará en su cargo 1 año a partir de la fecha de su nombramiento y podrá ser reelecto por términos sucesivos. El Administrador Único del Fideicomitente será designado por mayoría simple de los votos de los accionistas en un asamblea general ordinaria de accionistas. Conforme a los estatutos sociales del Fideicomitente, el Administrador Único tendrá, las siguientes facultades: (i) poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades, generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, (ii) poder general para actos de administración, (iii) poder general para actos de dominio, (iv) poder para suscribir, emitir, girar, aceptar, garantizar, endosar y, negociar toda clase de títulos de crédito, (v) facultades para abrir, cancelar y administrar cuentas bancarias y de inversión, (vi) nombrar a los directores y gerentes del Fideicomitente, a los apoderados y agentes; (vii) convocar asambleas de accionistas y ejecutar sus cuerdos, (viii) otorgar, sustituir y revocar las facultades conferidas, (ix) obtener financiamiento y celebrar todo tipo de operaciones de crédito, y (x) celebrar todo tipo de contratos relacionados con el objeto social del Fideicomitente.

A la fecha del presente Prospecto, el Administrador Único del Fideicomitente es el señor Alfredo Jorge García Ávila, mismo que fue designado en el día 19 de julio de 2016, según se establece en la escritura pública en la que consta la constitución del Fideicomitente.

#### **Accionistas Principales**

Los únicos accionistas de la Fideicomitente son Pinfra y GCM. Pinfra, es titular de las acciones representativas del 99% del capital social por lo que controla directamente al Fideicomitente.

## V. PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO

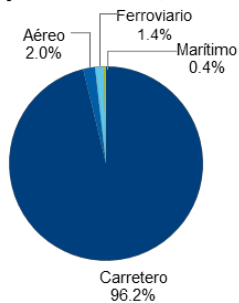
### Red Carretera Nacional

La red carretera juega un papel importante dentro de la infraestructura de transporte en México, ya que el 96.2% de las personas que transitan en el país lo hacen por tierra, mientras que el 56.1% del total de la carga se moviliza igualmente por la vía terrestre.

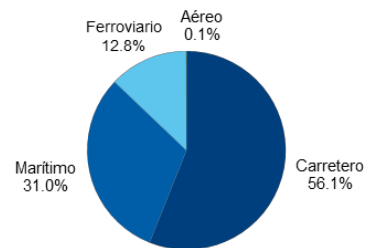
#### La Red Carretera es el Principal Medio de Transporte para Pasajeros y Carga

2015

**Pasajeros Totales: 3,699 MM**



**Carga Total: 933 MM Toneladas**



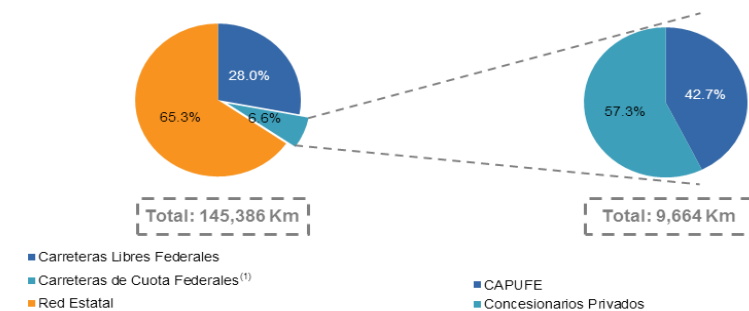
Fuente: SCT

La Red Carretera Nacional, que a diciembre del 2015 contaba con una longitud total de 390,301 km, está integrada por la Red Federal, la Red Estatal y la Red Local de carreteras. Del total de kilómetros con los que cuenta la Red Federal (50,403 km), el 19.2% está compuesto por vías de cuota, de las cuales el 57.3% corresponde a concesiones privadas o estatales que no son operadas por Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos (CAPUFE).

#### Sistema Nacional de Carreteras

2015

**% de Km Totales**



- Oportunidades de Adquisición "Brownfield"
- Red Federal de Carreteras de Cuota
- Carreteras de Cuota Estatales
- Competidores Enfrentan Dificultades

México es un País con Necesidades de Infraestructura

Fuente: SCT

<sup>1</sup>Incluye las carreteras estatales de cuota

## Corredores Troncales de la Red Carretera

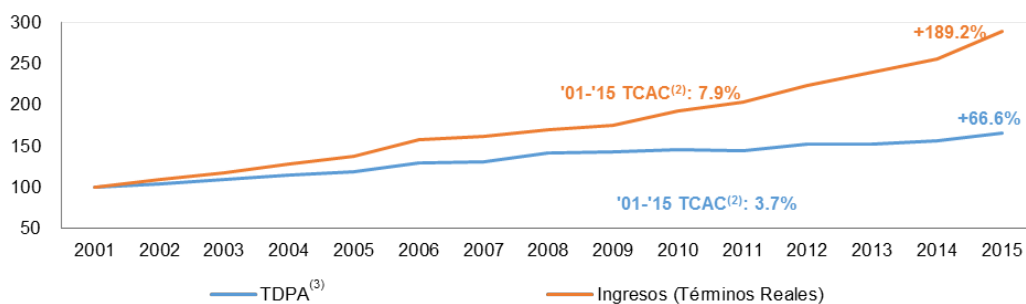


Fuente: SCT

En los últimos 15 años el tráfico en las autopistas de cuota ha crecido de manera sostenida. En el año 2015, el Tránsito Diario Promedio Anual (TDPA) en las autopistas de cuota a nivel nacional fue de 1,229,575 vehículos, mientras que en el año 2001 la cifra comparable fue de 738,223 vehículos, lo que representa un crecimiento de 67% o una tasa de crecimiento anual compuesta de 3.7% en los últimos 14 años.

## Crecimiento Sostenido de Tráfico e Ingresos en la Red Carretera de Cuota

Tráfico e Ingresos Totales de la Red Carretera de Cuota | Indizado (2001 = 100)



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>TDPA<sup>(3)</sup></b>															
<b>TDPA<sup>(3)</sup></b>															
<b>(‘000s)</b>	738	771	805	854	877	959	971	1,048	1,053	1,075	1,069	1,129	1,128	1,156	1,230
<b>Ingresos</b>															
<b>(Ps\$M)</b>	18,52	20,39	21,68	23,85	25,51	29,18	29,99	31,54	32,47	35,78	37,64	41,41	44,50	47,39	53,57
<b>M) (4)</b>	5	5	1	3	7	5	7	5	7	8	4	9	7	6	3

<sup>2</sup> Tasa de Crecimiento Anual Compuesta

<sup>3</sup> Tránsito Diario Promedio Anual

<sup>4</sup> Pesos constantes

Fuente: SCT

## Entorno Favorable para el Crecimiento Sostenido del Tráfico en el Largo Plazo

### Entorno Macroeconómico Sólido

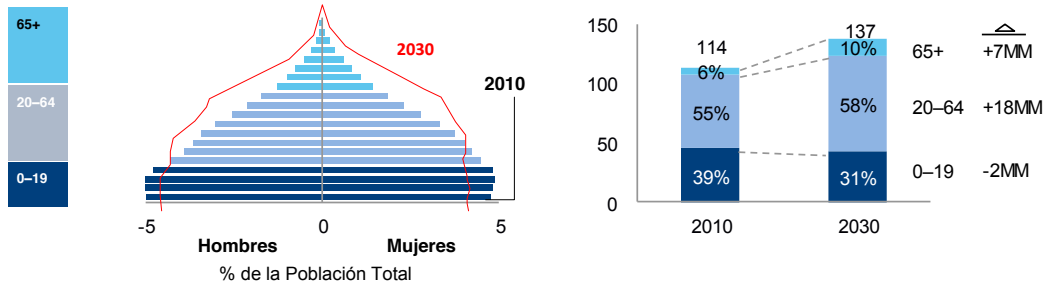
México cuenta con una economía estable y sólida. De acuerdo con el Banco Mundial, durante el 2014, México generó un Producto Interno Bruto (PIB) de 1,295 billones de dólares, con lo que ocupa el lugar número 15 de las mayores economías del mundo, y el segundo lugar de América Latina. En años recientes, México ha adoptado políticas monetarias, fiscales y de endeudamiento conservadoras, lo que ha propiciado un crecimiento sostenido de la economía mexicana. El PIB creció en un 1.4%, 2.2%, y 2.5% durante el 2013, 2014 y 2015, respectivamente, y se espera que crezca un 2.4%, 2.7% y 3.2% durante el 2016, 2017 y 2018, respectivamente, según la “Encuesta sobre las Expectativas de los Especialistas en Economía del Sector Privado” realizada en junio del 2016.

El crecimiento económico de México en las siguientes décadas se verá beneficiado por el crecimiento de la población y por una estructura poblacional favorable. México cuenta con una población relativamente joven, con tan solo el 10 por ciento de los mexicanos con una edad de 60 años o más, de acuerdo con las estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO). Para 2030, se espera que la población entre 20 y 64 años se incremente en más de 18 millones de personas.

### México Se Verá Beneficiado Por Su Bono Demográfico

Rango de Edad

Población – MM

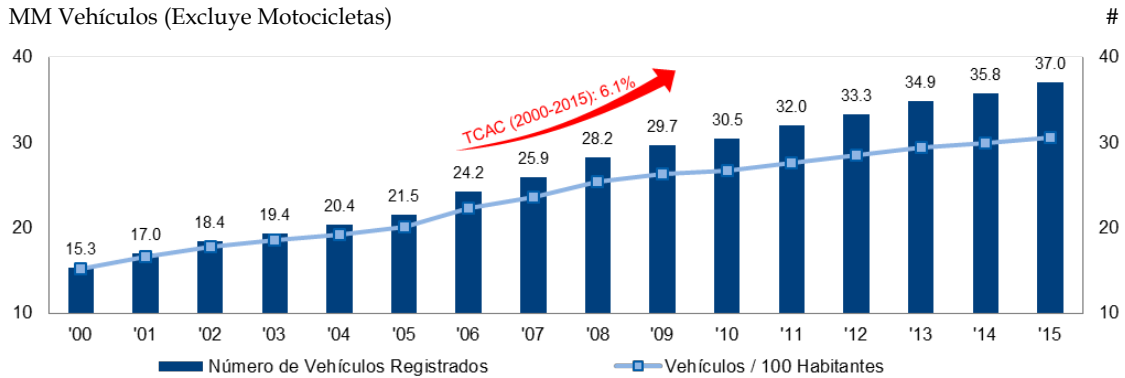


Fuente: CONAPO

*Niveles Crecientes de Motorización*

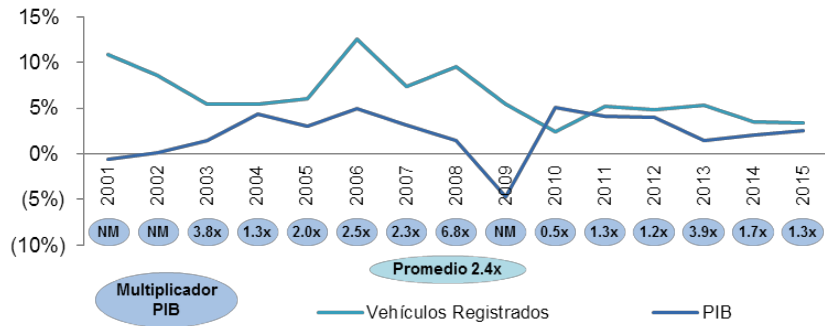
En años recientes los niveles de motorización en México han aumentado de manera considerable, aunque todavía cuentan con más espacio para crecer dada la baja penetración. Al cierre del año 2015, México contaba con 37 millones de vehículos registrados (excluyendo motocicletas), lo que representa un nivel de motorización de aproximadamente 31 vehículos por cada 100 habitantes; este nivel representa un rezago importante en comparación con otros países de la OCDE, donde el promedio es de 59.2 vehículos por cada 100 habitantes. Se espera que los índices de motorización sigan aumentando, como se aprecia en las últimas tendencias en ventas de automóviles al público mexicano, donde la venta de autos y camiones ligeros ha tenido una tasa de crecimiento anual compuesta de 10.5% en los últimos 5 años. En el año 2015 se logró un record de ventas de más de 1.3 millones de autos vendidos en el mercado nacional.

**Niveles Crecientes de Motorización**



Fuente: INEGI, CONAPO

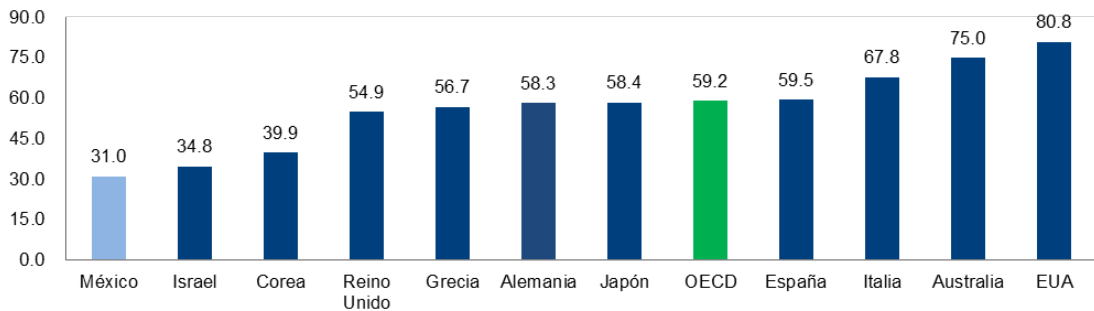
## Crecimiento Vehicular vs. Crecimiento PIB



Fuente: INEGI, CONAPO, OCDE

## Potencial para Seguir Creciendo Dado el Bajo Nivel de Motorización

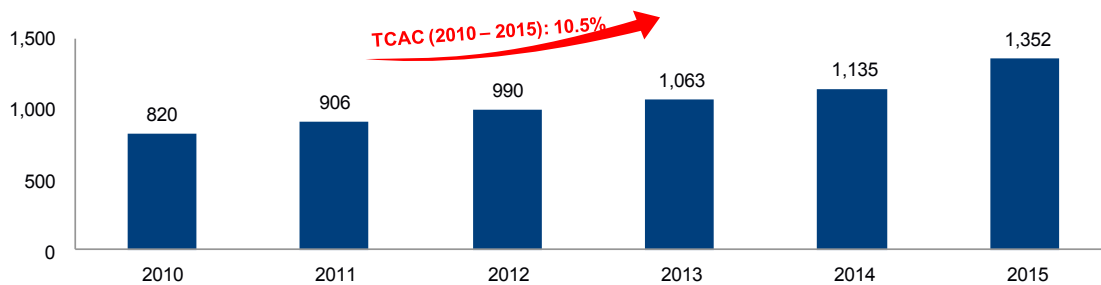
Índice de Motorización | Vehículos /100 Habitantes (2014 o último disponible)



Fuente: OECD

## Ventas de Automóviles Nuevos

Autos y Camiones Ligeros ('000s)



Fuente: AMIA

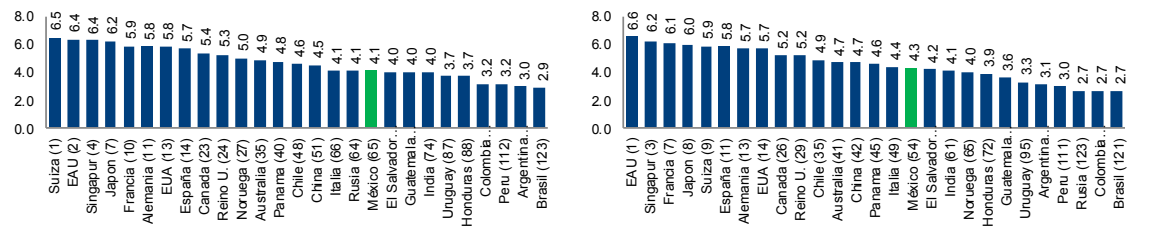
## Mayor Dependencia en el Sector Privado para Satisfacer la Creciente Necesidad de Inversión en Infraestructura

Importante Rezago en Infraestructura

Durante las últimas décadas, México no ha podido mantener un ritmo deseable de inversión en el sector de infraestructura acorde con sus potencialidades debido principalmente a la insuficiencia de las finanzas públicas y en general condiciones de incertidumbre a la inversión privada. Como se muestra en la siguiente tabla, en estudios realizados por el Foro Económico Mundial, México ocupa lugares medios en cuanto a la calidad y competitividad de infraestructura a nivel mundial y se encuentra rezagado en comparación con otros países en desarrollo. Como se observa en las siguientes figuras, México se ubica en el lugar 65 de una muestra de 140 países en competitividad de infraestructura y se ubica en el lugar 54 en competitividad de infraestructura carretera.

**México Tiene un Rezagó Importante en la Competitividad de su Infraestructura**

Índice de la Competitividad de la Infraestructura (2015-2016) Índice de la Competitividad de la Infraestructura Carretera (2015-2016)

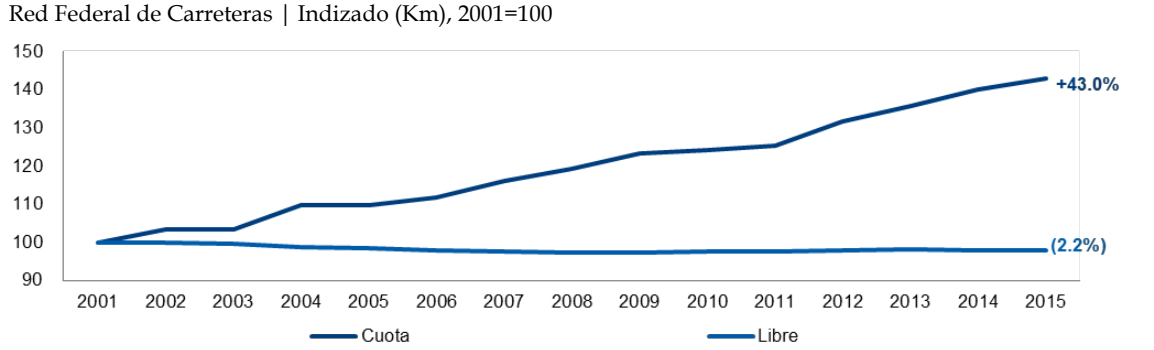


Fuente Foro Económico Mundial  
Mayor Dependencia en el Sector Privado para Expandir la Red Carretera

Fuente Foro Económico Mundial

En los últimos 15 años, la mayor parte del crecimiento en la Red Federal Carretera se ha dado a través de la construcción de carreteras de cuota, y cada vez más el Gobierno Federal depende del sector privado para financiarlas. Mientras que en 2001, el Gobierno Federal, a través de CAPUFE, administraba más del 70% de la Red de Carreteras de Cuota, en 2015 dicho porcentaje disminuyó a 42.5%.

**El Crecimiento de la Red Federal Carretera en los Últimos 15 Años Corresponde Primordialmente a Carreteras de Cuota**



Fuente: SCT

## Mayor Participación del Sector Privado en la Administración de las Carreteras de Cuota

Porcentaje de la Red Federal de Cuota No Administrada por CAPUFE (% Km)



Fuente: SCT

*Entorno Regulatorio Favorable para los Inversionistas Privados*

La industria de las concesiones carreteras tuvo sus inicios durante la década de 1980, cuando el Gobierno Federal diseñó e implementó un programa para el otorgamiento de concesiones a particulares con el fin de construir, explotar, operar, conservar y mantener los caminos y puentes concesionados. Con más de 30 años de historia, el sector de concesiones carreteras en México se ha convertido en una industria madura y bien establecida, con un marco legal y regulatorio sólido. Hoy en día, el entorno regulatorio para invertir en la industria de concesiones de infraestructura en México es atractivo y favorable para los inversionistas privados. El marco legal que gobierna las concesiones de infraestructura en México fue recientemente reformado en 2012 con la publicación de la nueva Ley de Asociaciones Público Privadas para proveer mayor certeza jurídica y promover mejores prácticas en los procesos licitatorios.

### Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018

El Gobierno Federal, a cargo del Presidente Enrique Peña Nieto, desarrolló el Programa Nacional de Infraestructura para el periodo 2014-2018 (PNI). Conforme al PNI, se prevé una inversión total en infraestructura para el periodo 2014-2018 de 7,751 mil millones de pesos en más de 740 proyectos en los diferentes sectores establecidos en el programa.

#### Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018

Ps\$ (miles de millones de pesos) a precios del 2014

Sector	PNI 2007-2012	PNI 2014-2018	Incremento (%)
<b>Total</b>	<b>3,328</b>	<b>7,751</b>	<b>132.9%</b>
Transportes	612	646	5.5%
Comunicaciones	372	674	81.2%
Energético	2,078	3,898	87.6%
Hidráulico	266	418	57.1%
<i>Subtotal</i>	<i>3,328</i>	<i>5,636</i>	<i>69.4%</i>
Salud	-	73	-
Desarrollo Urbano y Vivienda	-	1,861	-
Turismo	-	181	-
<i>Subtotal</i>	<i>-</i>	<i>2,115</i>	<i>-</i>

Fuente: Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

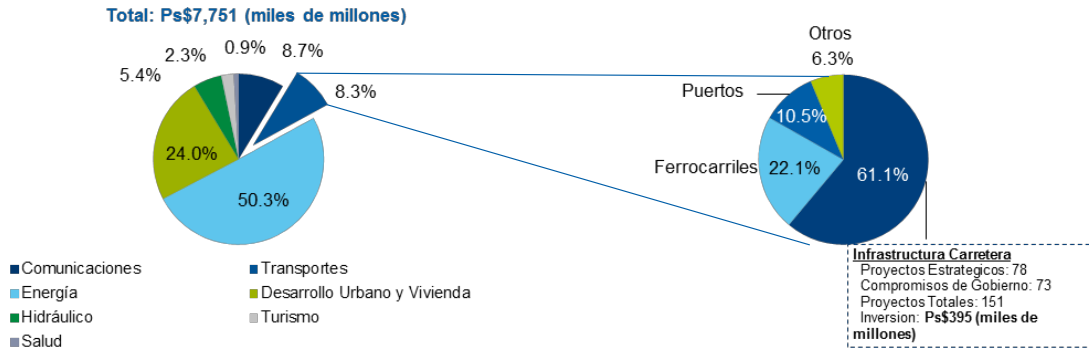
Dentro de este programa, se espera que la inversión en el sector de transporte sea de alrededor de 650 mil millones de pesos, de los cuales se estima que el ~25% de los recursos provendrá del sector privado. El PNI detalla que del total de la inversión en el sector de transporte, el 61% se destinará a inversiones en infraestructura carretera.



## Inversión por Sector

Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

% Total de la Inversión en Transportes



## VI. INFORMACIÓN FINANCIERA

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que a continuación se presenta información financiera por los periodos indicados correspondiente a PACSA, sociedad respecto de la cual el Fideicomiso suscribió las acciones en la Fecha de la Oferta. La información incluida a continuación debe leerse en conjunto con la sección "Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de la operación" y con los Estados Financieros adjuntos al presente Prospecto.

### 1. Información Financiera Seleccionada

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, sin antecedentes operativos. Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario de 175,500,270 acciones representativas del 44.4% del capital social de PACSA. A continuación se incluye información financiera proforma seleccionada para Fideicomiso:

#### Estado Condensado de Posición Financiera Proforma del Fideicomiso Al 30 de junio de 2016

	Al 30 de junio de 2016		
	2016	Ajustes proforma	Subsidiaria proforma
<b>Activos</b>			
Activo circulante			
Inversión en acciones	\$ -	\$ 10,269,137	\$ 10,269,137
Total de activo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,269,137</u>	<u>\$ 10,269,137</u>
<b>Patrimonio</b>			
Total patrimonio	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,269,137</u>	<u>\$ 10,269,137</u>

#### Estado Condensado de Resultados Integrales Proforma del Fideicomiso Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

	Por el año terminado el 31 diciembre de 2015		
	2015	Ajustes Proforma	Proforma
Método de participación	\$ -	\$ 557,692	\$ 557,692
Egresos			
Gastos de administración – Honorarios y Otros		11,950	11,950
Utilidad integral del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ 545,742</u>	<u>\$ 545,742</u>

#### Estado Condensado de Resultados Integrales Proforma del Fideicomiso Por el los seis meses terminados el 30 de junio de 2016

	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016		
	2016	Ajustes Proforma	Proforma
Método de participación	\$ -	\$ 265,640	\$ 265,640
Egresos			
Gastos de administración – Honorarios y otros		5,975	5,975
Utilidad integral del periodo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 259,665</u>	<u>\$ 259,665</u>

Asimismo, y toda vez que las acciones representativas del capital social de PACSA serán el activo principal del Fideicomiso, a continuación se incluye información financiera proforma seleccionada de PACSA, misma que refleja los efectos de las Operaciones de Formación:

**Estado Condensado de Posición Financiera Proforma de PACSA  
Al 30 de junio de 2016**

	Al 30 de junio de 2016		
	2016	Ajustes proforma	Subsidiaria proforma
<b>Activos</b>			
<b>Activo circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 14,243	\$ 2,385,757	\$ 2,400,000
Inversiones en valores	970,344	(970,344)	-
Impuestos por recuperar	405,702		405,702
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	21,758	(21,758)	-
Pagos anticipados	<u>16,111</u>		<u>16,111</u>
Total de activo circulante	1,428,158	1,393,655	2,821,813
<b>Propiedades, planta y equipo</b>			
Propiedades, planta y equipo	34,817		34,817
Inversiones en valores (incluye fondos restringidos)	137,645		137,645
Inversión en concesión y concesión en construcción - Neto	6,007,434		6,007,434
Instrumento financiero derivado de cobertura	1,773	(1,773)	-
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>9,059</u>		<u>9,059</u>
Total de activo a largo plazo	<u>6,190,728</u>	<u>(1,773)</u>	<u>6,188,955</u>
Total de activo	<u>\$ 7,618,886</u>	<u>\$ 1,391,882</u>	<u>\$ 9,010,768</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
<b>Pasivo circulante</b>			
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 7,530	\$ -	\$ 7,530
Porción circulante de créditos bancarios	270,814	(270,814)	-
Impuestos y gastos acumulados	35,104	-	35,104
Cuentas por pagar a partes relacionadas	755,964	(228,856)	527,108
Reserva para mantenimiento mayor de carreteras	<u>19,740</u>		<u>19,740</u>
Total de pasivo circulante	1,089,152	(499,670)	589,482
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,648,049	(2,648,049)	-
Créditos bancarios	<u>2,302,587</u>	<u>(2,302,587)</u>	<u>-</u>
Total de pasivo a largo plazo	<u>4,950,636</u>	<u>(4,950,636)</u>	<u>-</u>
Total de pasivo	<u>6,039,788</u>	<u>(5,450,306)</u>	<u>589,482</u>
<b>Capital Contable:</b>			
Total de capital contable	<u>1,579,098</u>	<u>6,842,188</u>	<u>8,421,286</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 7,618,886</u>	<u>\$ 1,391,882</u>	<u>\$ 9,010,768</u>

**Estado Condensado de Resultados Integrales Proforma de PACSA  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y los seis meses terminados el 30 de junio de 2016**

	Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016		Por el año terminado el 31 diciembre de 2015		
	2016	Ajustes Proforma	2015	Ajustes Proforma	Proforma
<b>Ingresos por:</b>					
Concesiones	\$ 753,312	\$ 753,312	\$ 1,486,020	\$	\$ 1,486,020
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>1,284,259</u>	<u>1,462,019</u>		<u>1,462,019</u>
	2,037,571	2,037,571	2,948,039		2,948,039
<b>Costos de:</b>					
Operación	192,448	192,448	348,545		348,545
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>1,284,259</u>	<u>1,462,019</u>		<u>1,462,019</u>
	<u>1,476,707</u>	<u>1,476,707</u>	<u>1,810,564</u>		<u>1,810,564</u>

Utilidad bruta	560,864		560,864	1,137,475		1,137,475
Gastos de administración	332		332	735		735
Otros ingresos, neto	-		-	35,631		35,631
	<u>(332)</u>		<u>(332)</u>	<u>34,896</u>		<u>34,896</u>
Utilidad de operación	560,532		560,532	1,172,371		1,172,371
Gasto por intereses	(333,800)	333,800	-	(678,189)	678,189	-
Ingreso por intereses	36,724		36,724	79,423		79,423
Pérdida cambiaria, neta	806		806	4,270		4,270
	<u>(296,270)</u>	<u>333,800</u>	<u>37,530</u>	<u>(594,496)</u>	<u>678,189</u>	<u>83,693</u>
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	264,262	333,800	598,062	577,875	678,189	1,256,064
Impuestos a la utilidad	<u>90,183</u>	<u>100,140</u>	<u>190,323</u>	<u>196,051</u>	<u>203,457</u>	<u>399,508</u>
Utilidad neta del periodo	<u>174,079</u>	<u>233,660</u>	<u>407,739</u>	<u>381,824</u>	<u>474,732</u>	<u>856,556</u>
<b>Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad</b>						
<i>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</i>						
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(15,988)	15,988	-	15,169	(15,169)	-
Efecto de (beneficio) impuestos diferidos de los instrumentos financieros derivados	<u>825</u>	<u>(825)</u>	<u>-</u>	<u>(2,595)</u>	<u>2,595</u>	<u>-</u>
Utilidad integral del año	<u>\$ 158,916</u>	<u>\$ 248,823</u>	<u>\$ 407,739</u>	<u>\$ 394,398</u>	<u>\$ 462,158</u>	<u>\$ 856,556</u>

Consideramos que por lo anterior PACSA reúne el requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, en el sentido de que, en ningún caso, más del 25% del valor contable promedio anual de sus activos no monetarios deberá estar invertido en activos nuevos, pues, durante el ejercicio fiscal de 2015 y el que termina anticipadamente en la fecha en que las acciones representativas de su capital social son adquiridas por el Fideicomiso, menos del 25% del valor contable promedio anual de sus activos no monetarios ha estado invertido en activos nuevos.

## 2. Informe de Créditos Relevantes

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación sin antecedentes operativos, y a la fecha de la Oferta no ha asumido endeudamiento o celebrado contrato de crédito alguno.

No obstante lo anterior, a continuación se incluye una descripción de los principales créditos contratados por el Fideicomiso NAFIN, respecto de los cuales PACSA se subrogará como acreedor como resultado de las Operaciones de Formación.

### Créditos Relevantes del Fideicomiso NAFIN

#### *Crédito Bancomer-Banobras*

En 2014, el Fideicomiso NAFIN celebró el Crédito Bancomer- Banobras por un monto de \$4,500,000,000.00 conformado por un crédito por un monto principal que no excederá el monto de \$3,000,000,000.00 y un crédito simple por \$1,500,000 pagadero en amortizaciones trimestrales, e intereses a una tasa TIIE más un spread variable previamente acordado desde 1.90% hasta 2.65%, pagaderos trimestralmente. Mediante un convenio de reestructura a dicho crédito preferente los acreedores preferentes convinieron otorgar una ampliación por un monto total de \$1,654,509,513.00. El destino principal de los recursos de dicha ampliación fue (i) el pago anticipado de ciertos certificados bursátiles preferentes emitidos por el Fideicomiso NAFIN y (ii) el pago de comisiones y otros gastos relacionados a dicho convenio de reestructura.

Dicho crédito preferente devenga intereses a una tasa igual a la tasa THIE más un margen aplicable de 1.9%, el cual ira aumentando cada cuatro años, comenzando en el año 2018, y en caso de incumplimiento, a una tasa igual a dos veces la tasa de interés ordinario.

Como parte de las obligaciones establecidas en dicho crédito preferente, PACSA suscribió un contrato para operaciones financieras derivadas que maneja su exposición a los riesgos de volatilidad en tasa de interés. Dicha cobertura contempla un monto notional inicial equivalente al 50% del monto otorgado bajo dicho crédito preferente con una vigencia de 5 años.

Algunas de las obligaciones de hacer del Fideicomiso NAFIN y de PACSA bajo dicho crédito son:

- Mantener su existencia jurídica, capacidad y objeto social; así como todas las autorizaciones, permisos, licencias y concesiones significativas necesarias para la operación y prestación de servicios del Tramo Inicial al amparo de la Concesión.
- Obtener y mantener vigentes las pólizas de seguro en relación con para la operación y prestación de servicios del Tramo Inicial al amparo de la Concesión.
- Obligaciones de reporte de información financiera.

Las obligaciones de no hacer del Fideicomiso NAFIN y de PACSA (en su carácter de cesionario de los derechos de cobro de las cuotas de peaje aportadas al Fideicomiso NAFIN) bajo dicho contrato de crédito incluyen sin limitación:

- No transferir, enajenar, vender o disponer de todos o sustancialmente todos los activos relacionados con el Tramo Inicial.
- No contraer o asumir cualquier deuda, con excepción, entre otras, a que esta tenga por objeto la amortización total del crédito o que el acreditante sea Pinfra o alguna de sus subsidiarias.
- No involucrarse o llevar a cabo una inversión en cualquier negocio distinto al Tramo Inicial o relacionado con el Tramo Adicional y obras conexas contempladas en la Concesión.
- No reformar, modificar o dar por terminada la Concesión.
- No constituir o permitir la existencia de gravámenes sobre sus activos.
- No llevar a cabo cualquier actividad, acción o inversión tendiente a ocasionar su disolución, liquidación o concurso mercantil.

La fuente de recursos para el pago del valor del crédito y el pago de los intereses que se generen , son exclusivamente los derechos al cobro y las cuotas de peaje del Tramo Inicial y demás bienes y derechos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso NAFIN.

Conforme a las Operaciones de Formación, parte de los montos obtenidos en la fecha de la oferta, serán utilizados para el refinanciamiento del crédito preferente.

#### *Crédito Subordinado*

Actualmente el Fideicomiso NAFIN es deudor bajo el Crédito Pinfra-NAFIN, un crédito subordinado que fue celebrado originalmente por Pinfra, como acreedor subordinado, por una cantidad en UDIs equivalente a \$5,000,000,000.00 millones de pesos. Dicho crédito fue cedido contablemente a Vías Concesionarias de Oriente, S.A. de C.V., sociedad Afiliada de Pinfra, y el fin del Crédito Pinfra-NAFIN fue amortizar de manera anticipada ciertos certificados bursátiles subordinados emitidos por el Fideicomiso NAFIN.

El crédito subordinado devenga intereses a una tasa fija real que es calculada a cada fecha de pago por Pinfra, como acreedor subordinado. Actualmente dicha tasa de interés equivale a 13% pero está sujeta a un aumento anual de un punto porcentual hasta el año 2020.

El pago de intereses, así como el pago de cualquier otro concepto conforme al crédito subordinado, está sujeto al pago de todas las cantidades adeudadas conforme al crédito preferente.

Algunas de las obligaciones de hacer del Fideicomiso NAFIN bajo dicho crédito son:

- Mantener su existencia jurídica, capacidad y objeto social; así como todas las autorizaciones, permisos, licencias y concesiones significativas necesarias para la operación y prestación de servicios del Tramo Inicial al amparo de la Concesión.
- Obtener y mantener vigentes las pólizas de seguro en relación con para la operación y prestación de servicios del Tramo Inicial al amparo de la Concesión.

Conforme al crédito subordinado, las obligaciones de no hacer del Fideicomiso NAFIN consisten en no:

- No transferir, enajenar, vender o disponer de todos o sustancialmente todos los activos relacionados con el Tramo Inicial.
- No autorizar la cesión de los derechos y obligaciones de cualquier parte distinta a PACSA a cualquier documento relacionado con el Tramo Adicional.
- No llevar a cabo cualquier actividad, acción o inversión tendiente a ocasionar su disolución, liquidación o concurso mercantil.

Conforme a las Operaciones de Formación, parte de los montos obtenidos en la fecha de la oferta, serán utilizados por PACSA para subrogarse en el lugar del acreedor actual del mismo.

### 3. Información Financiera Seleccionada de PACSA

**Resumen de Estados de posición financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y por los periodos de 6 meses concluidos el 30 de junio de 2016**  
 (En miles de pesos)

	Al 30 de junio de 2016	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
<b>Activos</b>				
Total de activo circulante	1,428,158	2,862,500	716,273	1,093,771
Total de activo a largo plazo	<u>6,190,728</u>	<u>5,111,047</u>	<u>4,310,773</u>	<u>4,271,367</u>
<b>Total de activo</b>	<u>\$ 7,618,886</u>	<u>\$ 7,973,547</u>	<u>\$ 5,027,046</u>	<u>\$ 5,365,138</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>				
Total de pasivo circulante	1,089,152	1,019,086	915,247	1,377,411
Total de pasivo a largo plazo	<u>4,950,636</u>	<u>5,532,629</u>	<u>6,189,555</u>	<u>6,058,507</u>
<b>Total de pasivo</b>	<u>6,039,788</u>	<u>6,551,715</u>	<u>7,104,802</u>	<u>7,435,918</u>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	4,863,330	4,863,330	1,763,330	1,636,027
Resultados acumulados	<u>(3,287,495)</u>	<u>(3,461,574)</u>	<u>(3,843,398)</u>	<u>(3,706,807)</u>
	<u>1,575,835</u>	<u>1,401,756</u>	<u>(2,080,068)</u>	<u>(2,070,780)</u>
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados, neto de impuestos	<u>3,263</u>	<u>20,076</u>	<u>2,312</u>	<u>-</u>
<b>Total de capital contable</b>	<u>1,579,098</u>	<u>1,421,832</u>	<u>(2,077,756)</u>	<u>(2,070,780)</u>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<u>\$ 7,618,886</u>	<u>\$ 7,973,547</u>	<u>\$ 5,027,046</u>	<u>\$ 5,365,138</u>

**Estados de resultados y otros resultados integrales**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2016 y 2015**  
 (En miles de pesos)

	Al 30 de junio de 2016	Al 30 de junio de 2015	Al 31 de diciembre de 2015	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Ingresos por:					

	\$ 753,312	\$ 728,371	\$ 1,486,020	\$ 1,436,043	\$ 1,360,789
Concesiones					
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>644,245</u>	<u>1,462,019</u>	<u>688,035</u>	<u>983,009</u>
	2,037,571	1,372,616	2,948,039	2,124,078	2,343,798
Costos de:					
Operación	192,448	186,562	348,545	335,746	1,385,777
Construcción	<u>1,284,259</u>	<u>644,245</u>	<u>1,462,019</u>	<u>688,035</u>	<u>983,009</u>
	<u>1,476,707</u>	<u>830,807</u>	<u>1,810,564</u>	<u>1,023,781</u>	<u>2,368,786</u>
Utilidad (pérdida) bruta	560,864	541,809	1,137,475	1,100,297	(24,988)
Gastos de administración	332	221	735	2,378	503
Otros ingresos, neto	<u>-</u>	<u>433</u>	<u>35,630</u>	<u>547</u>	<u>-</u>
	<u>(332)</u>	<u>212</u>	<u>34,895</u>	<u>(1,831)</u>	<u>(503)</u>
Utilidad (pérdida) de operación	560,532	542,021	1,172,370	1,098,466	(25,491)
Gasto por intereses	(333,800)	(335,062)	(647,340)	(1,197,996)	(498,766)
Ingreso por intereses	36,724	34,601	79,423	103,378	102,274
Pérdida cambiaria	<u>806</u>	<u>2,355</u>	<u>(26,578)</u>	<u>(140,483)</u>	<u>(231,002)</u>
	<u>(296,270)</u>	<u>(298,106)</u>	<u>(594,495)</u>	<u>(1,235,101)</u>	<u>(627,494)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	264,262	243,915	577,875	(136,635)	(652,985)
Impuestos a la utilidad	<u>90,183</u>	<u>88,223</u>	<u>196,051</u>	<u>(44)</u>	<u>108,759</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo/año	<u>174,079</u>	<u>155,692</u>	<u>381,824</u>	<u>(136,591)</u>	<u>(761,744)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<i>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro</i>					
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(15,988)	(16,453)	15,169	3,007	-
Efecto de (beneficio) impuestos diferidos de los instrumentos financieros derivados	<u>825</u>	<u>4,912</u>	<u>(2,595)</u>	<u>695</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) integral del año	<u>\$ 158,916</u>	<u>\$ 144,151</u>	<u>\$ 399,588</u>	<u>\$ (134,279)</u>	<u>\$ (761,744)</u>

#### 4. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la operación de PACSA

A continuación se presenta un análisis de los resultados de operación de PACSA, sociedad respecto de la cual el Fideicomiso adquirirá acciones representativas de su capital social. Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, no existe información financiera histórica del mismo respecto de la cual la

Administración podría llevar a cabo un análisis.

Los inversionistas deben leer el siguiente análisis en conjunto con los estados financieros de PACSA, los estados financieros proforma del Fideicomiso y las notas a los mismos que se adjuntan al presente Prospecto. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera incluida en el presente Prospecto fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés) y el Comité Permanente de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá acciones representativas de 44.4% del capital social de PACSA. Por lo anterior, los resultados históricos de PACSA son meramente indicativos y no reflejan los resultados esperados del Fideicomiso una vez que este adquiera un porcentaje de participación minoritario de las acciones de PACSA. Adicionalmente, los resultados futuros de PACSA, podrían llegar a diferir sustancialmente de los resultados históricos. Los factores que pueden ocasionar o contribuir a dichas diferencias incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los descritos en esta sección y la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo" del presente Prospecto y en otras secciones del presente. Los inversionistas deben evaluar cuidadosamente el siguiente análisis y la información contenida en la "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo", así como la información incluida en el resto de este Prospecto, antes de tomar cualquier decisión de invertir en los CBFES Serie "L".

### **Panorama general**

PACSA, la sociedad respecto de la cual el Fideicomiso obtendrá acciones de su capital social, y es Afiliada de Pinfra, una de las principales compañías de operación de concesiones en México, con base en el número de concesiones en su portafolio y afiliada de PACSA, sociedad concesionaria para explotar la Autopista México-Toluca. A la fecha, la Pinfra cuenta con 17 concesiones, conformadas por 24 carreteras y una terminal portuaria. Las concesiones carreteras incluyen la operación de 24 autopistas de cuota 18 de las cuales se encuentran en operación, 5 en etapa de construcción y 1 en etapa de construcción y operación parcial) y un puente.

Pinfra busca continuamente nuevas oportunidades de negocios que le proporcionen un importante rendimiento sobre sus activos y limita sus oportunidades de crecimiento a aquellas que le generen flujos garantizados.

El Administrador, considera que los flujos de efectivo constantes y claros principios de inversión de PACSA, la ubican en la mejor posición para aprovechar las ventajas derivadas del aprovechamiento y explotación de concesiones carreteras en México.

### **Principales factores que afectan los resultados de operación de PACSA**

#### *Volumen de tráfico y cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca*

El principal factor del que dependen los ingresos generados por las Autopista México-Toluca es el número de vehículos que circulan por la misma. A su vez, el volumen de tráfico depende de diversos factores, incluyendo la capacidad de los vehículos para transitar por caminos alternativos, los atractivos ofrecidos por las áreas donde se la Autopista México-Toluca, la disponibilidad de otros medios de transporte incluyendo el tren interurbano México-Toluca, la situación de seguridad, la situación general de la economía, el crecimiento, la contracción de la actividad comercial o industrial en las regiones atendidas por la autopista y los desastres naturales que las afectan.

Los ingresos generados por las Autopista México-Toluca también dependen de las cuotas de peaje cobradas por PACSA. Los términos de la Concesión establecen la cuota máxima que PACSA puede cobrar en la Autopista México-Toluca, la cual es fijada por el gobierno y podrá sufrir ajustes en el futuro.

#### *La expansión del negocio de PACSA a través de la adquisición de nuevas concesiones y oportunidades de negocio*

Dentro de las estrategias de negocio de Pinfra, la Afiliada de PACSA, está el análisis selectivo y el



seguimiento a nuevas oportunidades de negocio. De esta forma, PACSA podría expandir de manera continua su negocio a través de la adquisición de nuevas concesiones para autopistas. La adquisición de nuevas concesiones podría generar incrementos en la generación de flujo de efectivo y por tanto los resultados de operación de PACSA se podrían ver afectados en la medida en que el negocio se expanda a través de nuevas concesiones y el seguimiento a nuevas oportunidades de negocio.

### Descripción de las principales partidas

#### Ingresos

El rubro de Ingresos Totales se integra por ingresos por concesiones e ingresos por construcción.

Los ingresos por concesiones, se originan por el peaje generado en la Autopista México-Toluca, los cuales han mostrado un crecimiento constante en los últimos años en cuanto a aforo vehicular y tarifas, tal como se aprecia en la siguiente tabla:

Tráfico Promedio Diario Anualizado

Año	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ene	27,525	29,406	41,653	46,735	48,478	46,018	49,645	49,449	54,189	62,387	55,060	56,008
Feb	29,347	31,005	43,554	49,843	50,173	47,612	52,571	53,071	56,291	65,017	57,025	57,398
Mar	31,348	30,430	44,120	50,150	50,542	48,857	56,514	58,048	54,338	63,762	56,941	56,641
Abr	29,874	32,541	43,559	49,608	48,460	48,706	56,958	57,830	52,842	56,595	56,627	56,300
May	29,978	38,696	44,279	50,468	46,550	48,994	56,357	60,563	52,400	55,622	57,790	55,897
Jun	27,660	39,671	44,824	50,129	49,562	46,264	53,976	61,135	52,093	53,467	56,362	57,067
Jul	29,506	42,378	46,011	51,037	49,897	47,734	53,642	60,047	52,884	52,282	55,141	59,202
Ago	28,360	41,930	46,389	51,701	50,153	49,106	56,886	60,692	57,731	54,175	56,884	
Sep	29,331	39,688	45,727	49,347	47,259	47,178	57,075	59,498	57,636	52,929	55,390	
Oct	29,099	40,834	46,626	50,255	49,728	50,386	58,016	58,917	61,945	54,711	58,659	
Nov	28,857	43,874	48,991	50,571	49,910	50,486	57,760	58,816	65,760	56,694	59,561	
Dic	32,255	45,135	51,467	52,269	52,736	52,289	55,648	59,355	65,825	58,329	61,593	
Total	29,434	38,012	45,615	50,181	49,455	48,650	55,433	58,133	56,999	57,124	57,258	56,928

Los ingresos por construcción se asemejan al costo asociado, ya que todos los trabajos de construcción son ejecutados por un tercero. El reconocimiento contable de estos efectos, se aplica conforme a la Interpretación No. 12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera, "Acuerdos para la Concesión de Servicios" (IFRIC 12). La aplicación de la interpretación antes mencionada conjuntamente con el hecho de que PACSA no lleva a cabo labores de construcción, deriva en que esta actividad no genere ningún margen de utilidad en la información financiera. Es estrategia de PACSA no realizar actividades de construcción, ya que su objetivo principal es operar la Concesión. Asimismo, cualquier contraprestación entregada a la SCT derivado de la Concesión se reconoce como un activo intangible.

La interpretación IFRIC 12, se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la Concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

## Costos

Los costos de operación se integran principalmente por (i) los gastos de operación de la Autopista México-Toluca; (ii) la contraprestación pagada a la SCT al amparo de la Concesión equivalente al .5% de los ingresos tarifados anuales, (iii) mantenimiento mayor de la Autopista México-Toluca; y (iv) la amortización del activo intangible, reconocido conforme a IFRIC 12, según se describe en el apartado "Ingresos" anterior. Los gastos de mantenimiento se ajustan a un plan de inversión cuya finalidad es mantener a la Autopista México-Toluca en óptimas condiciones de operación. Todos los costos se reportan a medida que se incurren.

Para verificar el cumplimiento con los planes de mantenimiento, la SCT realiza revisiones semestrales a las carreteras, tanto públicas como concesionadas y emite un reporte sobre el estado físico de las mismas, calificándolas en una escala de 1 a 500 puntos: Las calificaciones de mantenimiento de la Autopista México-Toluca durante los últimos 3 ejercicios sociales se describen a continuación:

	2013	2014	2015
SEM-1	451.37	451.87	465.34
SEM-2	463.99	455.72	461.23

A continuación se presenta las inversiones históricas que se han llevado a cabo en los rubros de mantenimiento de 2004 a 2015:

IMPORTE SIN IVA		
	Mantenimiento Menor	Mantenimiento Mayor
AÑO		
2004	\$38,467,194	\$30,501,219
2005	\$42,966,947	\$0
2006	\$68,930,904	\$0
2007	\$88,571,248	\$27,673,962
2008	\$93,943,608	\$14,911,356
2009	\$103,067,145	\$8,872,321
2010	\$112,598,446	\$42,244,173
2011	\$129,950,500	\$2,496,269
2012	\$141,235,006	\$40,777,634
2013	\$136,963,809	\$29,027,961
2014	\$170,345,130	\$25,960,879
2015	\$172,407,621	\$21,356,834
ene 2004 - dic 2015	\$1,299,447,558	\$243,822,607

Fuente: PACSA

## Utilidad de Operación

El comportamiento de la utilidad de operación de PACSA ha sido positivo y ha mantenido un crecimiento sostenido durante los últimos años, logrando mantener un comportamiento consistente con el crecimiento de los ingresos. La utilidad de operación es un indicador que es indicativo de la capacidad de generación del flujo de efectivo de PACSA. Lo anterior, ha permitido a PACSA dar un apropiado servicio de su deuda.

El Administrador estima con base en el comportamiento histórico de PACSA, que el Fideicomiso podrá realizar Distribuciones, siempre y cuando el comportamiento de la utilidad de operación mantenga una tendencia similar a la mostrada en la información financiera.

PACSA ha realizado aportaciones relacionadas con inversiones para la Autopista "México-Toluca" por un monto histórico de \$4,283,092,875, iniciando en el año 2012 y hasta el 30 de junio de 2016.

#### *Gasto por intereses*

El gasto por intereses que se muestra en la información financiera histórica de PACSA no formará parte de sus resultados futuros como se refleja en la información financiera proforma, en virtud de que con motivo de las Operaciones de Formación, las obligaciones que generaban estos importes no requerirán flujo una vez concluida la Oferta.

#### *Impuestos a la Utilidad*

Los impuestos a la utilidad que se muestran en la información financiera histórica de PACSA, se verán afectados por la modificación en su régimen fiscal al calificar como una Sociedad Elegible de un Fideicomiso de Fibra-E. Entre otras cosas, el cambio de régimen fiscal implicaría que las distribuciones de resultado fiscal que realice PACSA, se lleven a cabo sin retención de impuestos alguna, siendo responsable de su entero el beneficiario final de dichas distribuciones, logrando con ello la transparencia fiscal de la estructura.

#### **Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de PACSA fueron preparados de conformidad con las IFRS, emitidas por el IASB.

#### **Principales políticas contables**

En la aplicación de las políticas contables de PACSA, se han hecho ciertos juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base periódica. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### **Inversión en concesiones**

PACSA reconoce los contratos de concesión conforme a la IFRIC 12 Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

Conforme a la norma contable el activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Las contraprestaciones entregadas a la SCT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

PACSA no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero son como sigue:

- PACSA revisa la estimación de la vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por concesión al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente, al final de cada período, PACSA revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.
- PACSA realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reparación de la Autopista México-Toluca.

**Resultados de operación del año concluido al 31 de diciembre de 2015, comparados con el año concluido el 31 de diciembre de 2014**

*Ingresos*

Los ingresos por concesiones de PACSA por el período concluido el 31 de diciembre de 2015 ascendieron a \$1,486 millones de Pesos, mismos que representaron un incremento del 3.4% con respecto a los \$1,436 millones de Pesos correspondientes al período concluido el 31 de diciembre de 2014.

La siguiente tabla muestra los volúmenes de Tráfico Promedio Diario y el ingreso promedio diario por equivalente vehicular de las Autopista México Toluca durante el periodo indicado. Estos importes son resultado de una combinación de tráfico y variación en tarifas cobradas a los usuarios de la Autopista México-Toluca.

	Años concluidos al 31 de diciembre	
	2015	2014
Tráfico Promedio Diario Anual	57,258	57,124
Cuota promedio Diario por Equivalente Vehicular	71.10	68.87

*Costos*

Los costos de operación de PACSA aumentaron en 3.8%, al pasar de \$336 millones de Pesos por el período concluido el 31 de diciembre de 2014, a \$349 millones de Pesos por el período concluido el 31 de diciembre de 2015. Este aumento mantiene un comportamiento consistente con el de los ingresos por concesión, debido a que gran parte de los costos están asociados a un componente variable que se modifica en relación con los ingresos por concesión.

*Gastos por Intereses e Impuestos a la Utilidad*

El rubro de gastos de intereses e impuestos a la utilidad se verá modificado sustancialmente como resultado de las Operaciones de Formación y el cambio de régimen fiscal. Por lo anterior, y toda vez que dichos resultados no serán representativos de las operaciones futuras de PACSA una vez llevada a cabo la Oferta, no se incluye análisis de la misma. Para mayor información consulte los estados financieros proforma.

*Flujo de efectivo*

Durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2015, PACSA tuvo un flujo libre de efectivo de actividades de operación de \$982 millones de Pesos, en línea con la utilidad de operación del mismo período, siendo la principal diferencia entre ambos conceptos un importe de \$213 millones de Pesos, de recursos utilizados para realizar pagos de saldos intercompañías.

**Resultados de la operación por el periodo de seis meses concluido al 30 de junio de 2016, comparados con el mismo periodo concluido el 30 de junio de 2015**

*Ingresos*

Los ingresos por concesiones de PACSA por el período concluido el 30 de junio de 2016 ascendieron a \$753 millones de Pesos, mismos que representaron un incremento del 3.4% con respecto a los \$728 millones de Pesos correspondientes al período concluido el 30 de junio de 2015.

La siguiente tabla muestra los volúmenes de Tráfico Promedio Diario y el ingreso promedio diario por equivalente vehicular de las Autopista México Toluca durante el periodo indicado. Estos importes son resultado de una combinación de tráfico y variación en tarifas cobradas a los usuarios de la Autopista México-Toluca.

	Periodo de 6 meses concluido al 30 de junio	
	2016	2015
Tráfico Promedio Diario Anual	57,258	57,124
Cuota promedio Diario por Equivalente Vehicular	71.10	68.87
Costos		

Los costos de operación de PACSA aumentaron en 3.2%, al pasar de \$187 millones de Pesos por el período concluido el 30 de junio de 2015, a \$192 millones de Pesos por el período concluido el 30 de junio de 2016. Este aumento mantiene un comportamiento consistente con el de los ingresos por concesión, debido a que gran parte de los costos están asociados a un componente variable que se modifica en relación con los ingresos por concesión.

#### *Gastos por Intereses e Impuestos a la Utilidad*

El rubro de gastos de intereses e impuestos a la utilidad se verá modificado sustancialmente como resultado de las Operaciones de Formación y el cambio de régimen fiscal. Por lo anterior, y toda vez que dichos resultados no serán representativos de las operaciones futuras de PACSA una vez llevada a cabo la Oferta, no se incluye análisis de la misma. Para mayor información consulte los estados financieros proforma.

#### *Flujo de efectivo*

Durante el periodo concluido al 30 de junio de 2016, PACSA tuvo un flujo libre de efectivo de actividades de operación de \$657 millones de Pesos, en línea con la utilidad de operación del mismo período, siendo la principal diferencia entre ambos conceptos un importe de \$137 millones de Pesos, de recursos generados por cobros de saldos intercompañías.

#### **Liquidez y fuentes de financiamiento**

Históricamente, las principales fuentes de liquidez de PACSA han sido (i) los flujos de efectivo generados por la operación de la Autopista México-Toluca, (ii) los recursos derivados de la bursatilización de los derechos de cobro de peaje o (iii) financiamientos obtenidos en relación con la Autopista México-Toluca. Con posteridad a la Oferta, la administración de PACSA considera que los flujos de efectivo generados por la operación serán suficientes como fuente de liquidez futura.

En el futuro, PACSA podría evaluar otras fuentes de financiamiento adicionales dependiendo de las condiciones del mercado, incluyendo sin limitación estructuras como la que se implementará con motivo de la Oferta.

#### **Operaciones no reconocidas en el estado de posición financiera**

PACSA no tiene concertada operación alguna que no esté reconocida en su estado de posición financiera.

## **5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación sin antecedentes operativos. La información financiera proforma que se presenta es meramente indicativa. Por lo anterior, a la fecha de la Oferta no existen estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. Adicionalmente, PACSA, sociedad respecto de la cual el Fideicomiso participa en su capital social, tiene las siguientes estimaciones, provisiones o reservas

contables críticas.

Durante el proceso de preparación de los estados financieros de PACSA, la administración de la PACSA se vio obligada a juzgar situaciones, aplicar presunciones y efectuar estimaciones en aquellos casos en que la información necesaria para determinar el valor en libros de ciertos activos y pasivos, el importe a reconocerse por concepto de ingresos o la necesidad de revelar la existencia de activos y pasivos contingentes, no es inmediatamente aparente. Por tanto, para llegar a las cifras estimadas reconocidas o reveladas en sus estados financieros, PACSA toma en consideración elementos subjetivos y formula juicios objetivos con base en su experiencia histórica y otros factores que estima relevantes y razonables en vista de las circunstancias. Los resultados de PACSA en años futuros podrían diferir de los estimados. En el supuesto de que dichas diferencias resulten significativas, los resultados de operación reportados por PACSA podrían verse afectados en forma adversa o significativa.

A continuación se describen las políticas contables aplicables a los activos, pasivos, ingresos o revelaciones de PACSA que ésta considera críticas.

#### **Amortización de las inversiones efectuadas por PACSA en sus concesiones**

PACSA determinó que las inversiones en sus concesiones constituyen activos intangibles dado que –en términos de los contratos respectivos– dichas inversiones se recuperan por medio de la operación de los activos concesionados, es decir, del cobro de cuotas de peaje. PACSA calcula el gasto de amortización relacionado con un activo intangible con base en la capacidad vehicular estimada de cada autopista a lo largo de su vigencia. Para determinar la capacidad vehicular estimada, PACSA proyecta el tráfico vehicular durante el plazo completo de vigencia de la concesión con base en estudios del tráfico histórico o, tratándose de zonas que no han reportado patrones de tráfico consistentes en nuevos estudios preparados por expertos internos o independientes. La capacidad vehicular estimada se revisa cuando ello se estima necesario y, en su caso, los cambios en la misma se incluyen en la amortización del activo respectivo en el período contable en que ocurrió el cambio.

#### **Deterioro**

Cuando existen indicios de deterioro que apuntan a la posibilidad de que PACSA no logre recuperar el valor en libros de sus activos de larga duración en uso, dicho valor se ajusta a la cantidad que resulte más alta de entre el valor actual de los futuros flujos de efectivo netos generados por el activo respectivo, y el precio de venta neto de dicho activo al momento de su enajenación.

#### **Otras políticas contables críticas**

PACSA también formula juicios para determinar el importe de las reservas de mantenimiento.

#### **Proceso de Auditoría**

A la fecha del presente Prospecto, PACSA se encuentra sujeta a un proceso de auditoría por parte de la Administración Central de Fiscalización al Sector Financiero, en virtud de la cual las autoridades fiscales están revisando los ingresos acumulables y deducciones autorizadas correspondientes al ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2013. Aunque el resultado de dicha auditoría es incierto, Pinfra ha convenido indemnizar y sacar a paz y a salvo a PACSA por cualesquier cantidades que tuviere que pagar como resultado de dicha auditoría.

## VII. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen de las principales características de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que son aplicables a las Sociedades Elegibles (incluso PACSA), al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFEs, con base en la naturaleza esperada de sus actividades. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs. Los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal que les resulte aplicable y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante la vigencia de los CBFEs, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o en la interpretación o aplicación de dichas disposiciones por parte de las autoridades fiscales. Ver la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con asuntos fiscales" para mayor información sobre este tema. Este resumen se basa en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente documento, mismas que están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que las disposiciones fiscales futuras, las resoluciones de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambien el análisis que aquí se resume.

México ha celebrado y está en negociación de diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs. Los potenciales adquirentes de los CBFEs Serie "L" deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

### 1. Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles

Las Sociedades Elegibles (incluso PACSA) serán objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a) Las Sociedades Elegibles no serán contribuyentes del impuesto sobre la renta ("ISR"). No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II ("De las Personas Morales") de la LISR.
- b) Las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c) Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

### 2. Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso

El Fideicomiso reúne (o reunirá) los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- a) El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso, para lo cual deberá considerar:
  - (i) Como ingreso acumulable, (x) la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Elegibles; (y) en su caso, la ganancia diferida por la adquisición de las acciones (y de los activos subyacentes) emitidas por Sociedades Elegibles, y (z) en su caso, la ganancia por la enajenación de sus acciones; y,
  - (ii) Como deducciones autorizadas, (x) los gastos de operación del Fideicomiso (e.g., la Comisión de Administración); (y) en su caso, el gasto diferido por la adquisición de las acciones (y de los activos subyacentes) emitidas por Sociedades Elegibles, y (z) en su caso la pérdida por la enajenación de sus acciones.

- b) El Fiduciario deberá distribuir entre los tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal.
- c) El Fiduciario deberá llevar una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable.
- d) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.
- e) El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs adquiridos se recolecten dentro de cierto plazo, (iii) los CBFEs sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

### 3. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFEs depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

Residencia	Residentes en México			Residentes en el extranjero <sup>10</sup>		
Régimen fiscal	Personas físicas	Personas morales	SIEFORES <sup>11</sup>	Personas físicas	Personas morales	Fondos de pensiones y jubilaciones
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFEs   Distribución de resultado fiscal					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención <sup>12</sup>	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFEs   Reembolso de capital					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención <sup>3</sup>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Enajenación de CBFEs   Ganancia					

<sup>10</sup> Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFEs, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

<sup>11</sup> Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.

<sup>12</sup> Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFEs serán responsables de efectuar la retención correspondiente.



<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
<b>Retención<sup>3</sup></b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

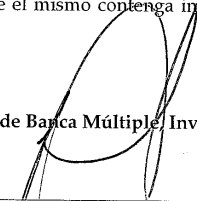
#### **4. Impuesto al Valor Agregado**

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras, el Fiduciario deberá (1) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (2) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (3) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (4) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

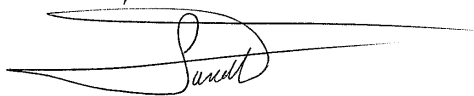
## VIII. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su 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, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su 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 error a los inversionistas."


Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero



Mauricio Rangel Laisequilla  
Delegado Fiduciario

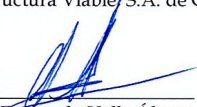



Luis Fernando Turcott Ríos  
Delegado Fiduciario

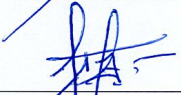


“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. 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.”

Infraestructura Viable, S.A. de C.V.

  
Luis Fernando Valle Álvarez  
Director General

  
Ángel Pineda Altamirano  
Director Financiero

  
Francisco Hugo Cajiga Castillo  
Director Jurídico

"La suscrita manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

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



---

Elena Rodríguez Moreno  
Apoderado

"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 emisora, 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 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 gran 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 bolsa.

Finalmente, mi representada ha participado con la emisora en la definición del precio de los Certificados de la Oferta materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación."

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



---

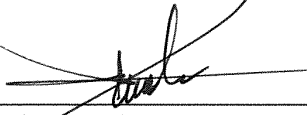
Luis de Garay Russ  
Apoderado

“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 emisora, 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 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 gran 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 bolsa.

Finalmente, mi representada ha participado con la emisora en la definición del precio de los Certificados de la Oferta materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación.”

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



Edgar Trueba Paz y Puente  
Apoderado

“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.”

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Aiza Haddad  
Socio

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que (i) los estados financieros anuales auditados de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y por los años que terminaron en esas fechas que contiene el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 30 de abril de 2016 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, (ii) los estados financieros condensados intermedios de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. al 30 de junio de 2016 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2015, y por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2016 y 2015 (no auditados) que contiene el presente Prospecto, fueron objeto de una revisión limitada de acuerdo con Normas Internacionales de Revisión de Compromisos, con fecha 12 de agosto de 2016, y (iii) la información financiera proforma de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. y del Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario) al 30 de junio de 2016, por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, contenida en el presente Prospecto, fue sujeta a un trabajo de atestiguamiento para reportar sobre la compilación de la información financiera proforma con fecha 7 de octubre de 2016, con base en la Norma Internacional para Atestiguamiento "Trabajos de Atestiguamiento sobre la Compilación de Información Financiera Pro Forma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance de los trabajos de auditoría, revisión y atestiguamiento realizados, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, revisados o compilados, señalados en los párrafos anteriores, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros dictaminados, revisados o compilados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Nombre: Miguel Angel del Barrio Burgos  
Apoderado Legal y Auditor Externo



## **IX. ANEXOS**

### **1. Estados Financieros**

## **2. Opinión legal**

### **3. Título**

#### **4. Contrato de Fideicomiso**

## **5. Contrato de Administración**

## **6. Estudio de Tráfico**