

**DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN PRELIMINAR ~~A DISPOSICIÓN CON EL~~
INTERMEDIARIO COLOCADOR.**

La información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

La versión definitiva del documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se realicen entre la fecha de presentación del documento clave para la inversión preliminar y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet) de la BMV y de la CNBV en las siguientes direcciones, respectivamente, www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx



El presente documento no es, y bajo ninguna circunstancia deberá ser, considerado como un prospecto de oferta. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto de colocación de la oferta pública primaria de certificados bursátiles con clave de pizarra "PAQPCB16" que realizará Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

A. DATOS GENERALES:

Fiduciario Emisor:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario.
Tipo de Oferta y de Valor:	Oferta pública primaria nacional de certificados bursátiles.
Fideicomitente y Fiducisario en Segundo Lugar:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario de los Fideicomisos Originales.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Operador:	Operadora Metropolitana de Carreteras, S.A. de C.V.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2740 de [*]26 de mayo del 2016 , celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario de los Fideicomiso Originales, en su calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario, y Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores.
Clave de Pizarra:	[*]PAQPCB16[*]
Precio de Colocación:	\$100.00 <u>[1001.00]</u> ([cien] Pesos 00/100, moneda nacional) por Certificado Bursátil.
Monto Total de la Emisión:	\$2,500'000,000.00] ([dos mil quinientos millones] de Pesos 00/100).
Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios:	[25'000,000] ([veinticinco millones]).
Valor Nominal:	[\$100.00] ([Cien] Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Denominación de la Moneda:	Los Certificados estarán denominados en Pesos.
Fecha de la Oferta:	[*]26 de mayo del 2016]
Fecha de Vencimiento:	[*]27 de mayo del 2026]
Fecha de Cierre de Libro:	[*]26 de mayo del 2016]
Fecha de Liquidación:	[*]27 de mayo del 2016]
Posibles adquirentes:	Personas físicas y/o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en los Documentos de la Operación.
Vigencia de los Certificados:	[3,652] días, equivalentes a aproximadamente a 10 (diez) años.
Representante Común:	MONEX Casa de Bolsa, S.A. de C.V., MONEX Grupo Financiero.
Tasa de Interés Bruto Anual:	Será equivalente a [*] ([*]), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de los Certificados Bursátiles.
Intereses y Procedimiento de Cálculo:	A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, intereses calculados con respecto al Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación, a la Tasa de Interés Bruta Anual. Los intereses respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados en cada Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con el orden de prelación mencionado en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. El interés que devenguen los Certificados Bursátiles, se computará a partir de su Fecha de Emisión o al

inicio de cada Período de Intereses y los cálculos para determinar los montos a pagar, comprenderán los días calendario efectivamente transcurridos durante el Período de Intereses respectivo, incluyendo el primer día del Período de Intereses pero excluyendo el último día del mismo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses de los Certificados Bursátiles serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses, al término de cada Período de Interés de acuerdo al calendario establecido en la Sección “II – LA OFERTA – 1. Características de la Oferta” del Prospecto.

Tasa de Interés

Será equivalente a la Tasa de Interés Bruto Anual multiplicada por [*].

Moratoria:

Amortización de Principal:

El Fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, pagará, precisamente en cada Fecha de Pago de Principal, el pago parcial de los Certificados Bursátiles en circulación que corresponda conforme al Título. Los pagos respectivos se realizarán con cargo a los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Ingresos Netos, una vez agotada la prelación descrita en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo la amortización parcial de principal objetivo programad, por lo que en caso de no existir recursos suficientes en la Cuenta de Ingresos Netos, de ninguna manera se entenderá como un incumplimiento al Contrato de Fideicomiso, al Título o cualquier otro Documento de la Operación.

En el supuesto en que no se haya llevado a cabo una Amortización Parcial Objetivo en una Fecha de Pago de Principal, entonces, en caso de existir recursos suficientes en la Cuenta de Ingresos Netos, el Fiduciario pagará las amortizaciones de principal objetivo programado devengadas y no pagadas en la siguiente Fecha de Pago de Principal, de conformidad con la prelación descrita en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Amortización Anticipada Obligatoria:

En el caso que se establece en el numeral ~~4.9.1.7~~ de la cláusula Décima Segunda del Fideicomiso, el Fiduciario estará obligado a amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación. Los pagos respectivos se realizarán con cargo a los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Ingresos Netos, una vez agotada la prelación descrita en la cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, en cada Fecha de Pago de Principal, hasta donde alcance el remanente de los Ingresos Netos en dichas fechas.

En todo caso, el Fiduciario deberá aplicar el pago de la Amortización Anticipada Obligatoria, en primer lugar a la última amortización de principal objetivo programado y así sucesivamente.

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario, por instrucciones del Fideicomitente y en cualquier fecha, podrá hacer el pago parcial o total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación antes de su vencimiento (la “Amortización Anticipada Voluntaria”). Para tal efecto, el Fiduciario pagará, por cada Certificado Bursátil en circulación: (i) los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente; (ii) el Precio de Prepago, y (iii) la Prima por Amortización Anticipada, de conformidad con la cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior no constituirá un incumplimiento ni requerirá el consentimiento de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en el entendido de que en caso de cualquier prepago parcial voluntario, ~~[siempre deberá quedar en circulación al menos el [*]% (*] por ciento) del monto de la Emisión].~~

Vencimiento Anticipado y Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles contienen disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo, las cuales se describen en los documentos de la Emisión, incluyendo la falta de pago de principal e intereses. Asimismo, en términos de cláusula Vigésima del Fideicomiso serán Eventos de Incumplimiento los que se indican a continuación: (a) El incumplimiento del pago de principal adeudado conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento; (b) El incumplimiento del pago oportuno de los intereses bajo los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, en caso de que dicho incumplimiento continúe sin ser subsanado por más de 5 (cinco) Días Hábiles; (c) El incumplimiento material de la obligación a cargo del Fideicomitente relativa al mantenimiento de los seguros correspondientes de las Vías Concesionadas y que dicho incumplimiento continúe sin ser subsanado por más de 30 (treinta) Días Hábiles, siempre que dicho incumplimiento no ponga en riesgo que el seguro respectivo se mantenga en sus términos; (d) El incumplimiento material de cualquiera de las obligaciones a cargo del Fiduciario o de cualquiera del Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación, en caso de que dicho incumplimiento continúe sin ser subsanado por más de 30 (treinta) o más días de calendario a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de dicho incumplimiento; (e) Cualquier declaración o garantía del Fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso resulte ser falsa o induzca al error en cualquier aspecto material al momento de su realización, y el hecho, interpretación o circunstancia que haya ocasionado la falsedad de la declaración haya resultado en, o pudiese esperarse que resulte en un Evento Material Adverso, y dicha declaración falsa continúe sin ser subsanada por 30 (treinta) o más días de calendario a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de la misma; (f) La revocación, cancelación o rescate de cualquiera de los Títulos de Concesión por parte de la Autoridad Gubernamental correspondiente; (g) La omisión de mantener las autorizaciones gubernamentales necesarias para la debida operación y explotación de las Vías Concesionadas respectivas, que pudiese esperarse que tenga un Evento Material Adverso, y que continúe si ser subsanada por 60 (sesenta) o más días de calendario a partir de que se tenga conocimiento de dicha omisión; (h) Que cualquier Contrato de Operación deje de estar en pleno vigor y efecto o termine anticipadamente, y no sea subsanado o reemplazado dentro de los 120 (ciento veinte) días de calendario siguientes a la terminación del mismo; (i) Que se actualice un Incumplimiento del Operador, mismo que pueda esperarse que dicho incumplimiento resulte en un Evento Material Adverso, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de los 120 (ciento veinte) días de calendario siguientes; (j) Que se adopten

Fuente de Distribuciones y Pagos:**Garantías:****Intermediario Colocador:****Representante Común:****Lugar y Forma de Pago:**

resoluciones o se lleven a cabo actos sin contar con las autorizaciones requeridas y/o en contravención a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; o (k) Que cualquier Documento de la Operación deje de estar en pleno vigor y efecto con anticipación a su vencimiento natural o terminación autorizada.

Los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al Contrato de Fideicomiso tendrán como fuente de pago el Patrimonio del Fideicomiso, dentro del cual se incluyen los Derechos Fideicomitados.

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

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

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

El principal y los intereses ordinarios devengados en términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán en cada fecha de pago, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, quien distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, al intermediario colocador.

[§\[*\]](#) ([*] Pesos 00/100).

Recursos Netos de la**Emisión:****Gastos de la Emisión:****Bienes y derechos****Fideicomitados:**

Según lo dispuesto en la Sección "II – LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del Prospecto.

El Fideicomitente, actuando única y exclusivamente como fiduciario de los Fideicomiso Originales los Derechos de Cobro y los derechos, recursos y/o valores que, en su caso, resulten del ejercicio de los mismos, mas no las obligaciones con ellos relacionadas.

Asimismo, el Fideicomitente actuando única y exclusivamente como fiduciario de los Fideicomisos Originales, todos y cada uno de los recursos que a esta fecha existen en las cuentas de los Fideicomiso Originales.

Principales**Características de los****Bienes y Derechos****Fideicomitados:**

[La principal fuente de pago de los Certificados Bursátiles son los Derechos Fideicomitados, es decir, los Derechos Vía Atlixco, los Derechos Apizaco-Huauhinango, los Derechos Virreyes-Teziutlán y los Derechos Atlixco, los cuales fueron cedidos por cada uno de los respectivos Fideicomisos Originales al Fideicomiso Emisor. Los Derechos Fideicomitados incluyen, para cada una de las Vías Concesionadas y conforme a cada uno de los Títulos de Concesión, los derechos de cobro, compuestos principalmente por las cuotas de peaje, los derechos indemnizatorios y los derechos de seguros.](#)

Breve Descripción del**Comportamiento****Histórico y Composición****de los Bienes y Derechos****Fideicomitos:**

[La Autopista Atlixco es una autopista de cuota de jurisdicción estatal con una longitud de 48.6 kilómetros, con origen en la Autopista Vía Atlixco, con terminación en la Autopista Huazulco-Jantelco, ubicada en el suroeste del Estado de Puebla. El TPDA total fue 3,941 en 2015, con una TACC de los últimos 5 años de 1.96%. Los ingresos netos anuales en términos nominales ascendieron a aproximadamente Ps.\\$212 millones, con una TACC para los últimos 5 años igual a 9.80%.](#)

[La Autopista Vía Atlixco es una carretera con 18.65 kilómetros de longitud, con origen en la Ciudad de Puebla, con terminación en la carretera federal Puebla-Izúcar de Matamoros, ubicada en el suroeste del Estado de Puebla. El TPDA total fue 18,952 en 2015, con una TACC de los últimos 5 años de 4.63%. Los ingresos netos anuales en términos nominales ascendieron a aproximadamente Ps.\\$235 millones, con una TACC para los últimos 5 años igual a 10.5%.](#)

[La Autopista Virreyes-Teziutlán es una carretera con 60.86 kilómetros de longitud, con origen en el entronque de Teziutlán, de la autopista federal Amozoc-Perote, con terminación en la carretera federal Acajete-Teziutlán, ubicada en el noreste del Estado de Puebla. El TPDA total fue 3,764 en 2015, con una TACC de los últimos 5 años de 3.61%. Los ingresos netos anuales en términos nominales ascendieron a aproximadamente Ps.\\$137 millones, con una TACC para los últimos 5 años igual a 8.65%.](#)

[La Autopista Apizaco-Huauhinango es una carretera de 62.65 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Tlaxco, de la carretera federal Apán-Tlaxco, con terminación en la carretera federal Zacatlán-Huauhinango, ubicada en los Estados de Tlaxcala, Puebla \(norte\) e Hidalgo. El TPDA total fue 2,892 en 2015, con una TACC de los últimos 5 años de 4.67%. Los ingresos netos anuales en términos nominales ascendieron a aproximadamente Ps.\\$109 millones, con una TACC para los últimos 5 años igual a 8.80%. \[Para mayor información respecto al comportamiento histórico y composición de los Derechos Fideicomitos ver sección "III – LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN - 2. Patrimonio del Fideicomiso" del Prospecto\]\(#\)](#)

Derechos de los**Tenedores de****Certificados Bursátiles:**

Los Tenedores tendrán el derecho a recibir pago de intereses y principal respecto de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán los demás derechos que se les confieran de conformidad con el Título, el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y la LMV. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (iii) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 25% (veinticinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores reclamantes no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los

Régimen Fiscal:	15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los Documentos de la Operación.
Intermediario Colocador: Datos de contacto del Intermediario Colocador:	La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en el artículo 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podrá modificarse a lo largo de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. GBM Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V., Casa de Bolsa. Avenida Insurgentes Sur 1605, Piso 31, colonia San José Insurgentes, delegación Benito Juárez, código postal 03900, Ciudad de México, México, al teléfono (55) 5480-5800 o al correo electrónico ldosal@gbm.com.mx
Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	“AAA (mex) vra” con perspectiva <u>Perspectiva Estable</u> . <u>La máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para México. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en México</u> La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.
Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	“HR AAA (E)” con perspectiva <u>[Estable]Perspectiva Estable</u> . <u>La Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio</u> . La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

B. FACTORES DE RIESGO:

La inversión en los Certificados Bursátiles conlleva riesgos. Los inversionistas deben evaluar cuidadosamente los riesgos descritos en la sección de “Factores de Riesgo” del Prospecto y la información financiera incluida en el mismo, antes de tomar cualquier decisión de inversión. A continuación se mencionan algunos de los principales Factores de Riesgo, sin embargo, adicionalmente se deberán considerar los factores de riesgo divulgados en el Prospecto.

Riesgos en General respecto el uso y aforo de las Vías Concesionadas

Los niveles de aforo de las Vías Concesionadas pueden verse adversamente afectados por cambios en las condiciones económicas del país o, específicamente, por cambios en el Estado de Puebla. En la medida en que dichos factores conlleven a niveles de aforo insuficientes, los pagos a los Tenedores podrían verse afectados, es decir, que los recursos líquidos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para cubrir los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto.

Incremento en los Gastos de Operación y Mantenimiento

Los presupuestos y los programas de operación y mantenimiento, menor y mayor, de la Autopista Apizaco-Huauchinango, la Autopista Vía Atlixcáyotl y la Autopista Virreyes-Teziuatlán son establecidos por el Comité Técnico los Fideicomisos Originales conforme a los lineamientos términos y condiciones previstos en la Concesión Paquete Carretero. El presupuesto y programa de operación y mantenimiento, menor y mayor, de la Autopista Atlixco debe ser acordado entre Concesionaria PAC y el CCP. Por su naturaleza, las Vías Concesionadas, son vías de comunicación que requieren mantenimiento periódico (sea mantenimiento menor o mayor) a fin de mantener las condiciones de seguridad y de operación necesarias para que puedan transitar vehículos por las mismas. Los gastos de operación y mantenimiento presupuestados para las Vías Concesionadas pueden diferir sustancialmente con los costos reales ejercidos debido a la existencia de, entre otros, desastres naturales, condiciones meteorológicas adversas y el grado de utilización de las Vías Concesionadas. Un incremento sustancial no programado en los gastos de operación y mantenimiento de las Autopistas pudiera llegar a afectar el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles.

Ajuste de Tarifas

Conforme a los Títulos de Concesión, pueden existir revisiones tarifarias periódicas a las Cuotas de Peaje. La presencia de ajustes tarifarios a las Cuotas de Peaje puede afectar adversamente el aforo de las Vías Concesionadas y, por ende, afectar los ingresos derivados de la operación y explotación de las mismas y, consecuentemente, la capacidad del Fideicomiso para pagar los intereses y principal de los Certificados Bursátiles en términos de lo previsto en el Prospecto.

Interrupción del Servicio

Las Vías Concesionadas pueden sufrir interrupciones en su funcionamiento y operación derivado de eventos exógenos, sea de la naturaleza o causados por el hombre. Si uno de éstos eventos afecta en forma significativa el aforo vehicular en las Vías Concesionadas, los pagos de intereses y principal a los Tenedores podrían verse afectados.

Revocación, Reversión, Rescate o Terminación Anticipada de las Concesiones

La Concesión Atlixco y los derechos de explotación derivados de la misma vencen el 25 de febrero de 2036 y se prorrogará a 30 años más, o se ampliará por el plazo que sea necesario (sin exceder el plazo máximo de 60 años que permite la ley) para que Concesionaria Pac recupere su rendimiento correspondientes a las inversiones realizadas pendiente de recuperar y, en su caso, las nuevas inversiones que realice en el futuro con cargo a la Concesión Atlixco, la prórroga o ampliación procederán únicamente en el supuesto de que Concesionaria Pac acredite no haberlas obtenido en el plazo original de 30 años y sigan cumpliendo los requisitos y condiciones que sirvieron de base y fundamento para su otorgamiento. La Concesión Paquete Carretero Puebla y los derechos de explotación derivados de la misma vencen el 7 de diciembre de 2042 y se prorrogará hasta por 30 (treinta) años más o por el plazo que resulte necesario (sin exceder el plazo de 60 años que establece la Ley General de Bienes de Estado de Puebla) para que (i) Vías Concesionadas de Oriente inicie la recuperación de las Aportaciones para Obras, más su TIR real correspondiente, que haya realizado o que llegue a realizar al amparo de lo dispuesto en el último párrafo de la Condición Vigésima Segunda de la Concesión Paquete Carretero Puebla; y (ii) Vías Concesionadas de Oriente recupera las Aportaciones Futuras de Capital más su TIR real correspondiente (en caso de que no las haya recuperado durante el plazo de los 30 años iniciales con cargo a los ingresos que CCP tenga derecho a recibir por concepto de repartición de excedentes, prevista en la Concesión del Paquete Carretero Puebla. Dichas Aportaciones Futuras de Capital y las Aportaciones para Obras iniciarán a generar el rendimiento correspondiente a partir de la fecha en que se lleven a cabo, y Vías Concesionadas de Oriente tendrá derecho a su recuperación, más su rendimiento correspondiente, siempre y cuando se sigan cumpliendo los requisitos y condiciones que sirvieron como base y fundamento de la Concesión Paquete Carretero Puebla.

Reversión Concesiones

Adicionalmente al factor de riesgo anterior “Revocación, Reversión, Rescate o Terminación Anticipada de las Concesiones”, la Concesión Atlixco prevé específicamente que en caso de que Concesionaria PAC durante la vigencia de la concesión recupere: (i) su inversión en la Autopista Atlixco y (ii) una utilidad equivalente a una tasa interna de retorno sobre su inversión de 9.04% (nueve punto cero cuatro por ciento anual, el Estado de Puebla podrá revertir la operación y mantenimiento de la Autopista Atlixco. Si se presenta ese escenario, los ingresos derivados de los Derechos Atlixco Fideicomitidos dejarían de formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y, por ende, los recursos para hacer frente a los pagos de los Tenedores serán menores. No obstante lo anterior, con base en los flujos estimados de la Autopista Atlixco y considerando el monto reconocido de inversión bajo la Concesión Atlixco, no se prevé que durante la vigencia de los Certificados tenga lugar el supuesto de reversión aquí descrito.

Construcción de Nuevas Vialidades o Autopistas de Cuota

Las Vías Concesionadas, como cualesquier otras autopistas de cuota, están expuestas a que, en un futuro, ya sea el Gobierno Federal o el Gobierno del Estado de Puebla, construyan u otorguen concesiones para la construcción de nuevas vialidades que puedan competir con las Vías Concesionadas, situación que podría incidir negativamente en el flujo vehicular y conllevar a niveles de aforo inferiores a los previstos durante la vigencia de los Certificados Bursátiles. De presentarse una situación de este tipo, los ingresos del Fideicomiso podrían verse afectados negativamente y podrían presentarse faltantes para el pago oportuno de los Certificados y los intereses que los mismos devenguen.

Incumplimientos del Operador en las Vías Concesionadas

El incumplimiento por el Operador a sus obligaciones bajo los Contratos de Operación puede involucrar una serie de situaciones que podrían afectar de manera temporal la operación de las Vías Concesionadas, incluyendo sin limitar, el cobro de las Cuotas de Peaje lo cual podría implicar retrasos en la entrega de recursos al Fideicomiso y, por lo tanto, en el pago de principal y/o intereses de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Operador es una sociedad Afiliada de las Concesionarias, lo que puede significar un conflicto de interés para hacer valer derechos y recursos frente al Operador en caso de incumplimientos de su parte a los Contratos de Operación.

En ciertos casos de incumplimiento por parte del Operador, pueden actualizarse causas de rescisión de los Contratos de Operación. De rescindirse alguno o todos los Contratos de Operación, las Concesionarias pudieran enfrentar dificultades para encontrar un reemplazo competente del Operador y el proceso para dicho reemplazo puede afectar el correcto mantenimiento de las Vías Concesionadas lo que podría causar una disminución en su aforo Concesionadas y, por ende, afectar los ingresos derivados de la operación y explotación de las mismas y, consecuentemente, la capacidad del Fideicomiso para pagar los intereses y principal de los Certificados Bursátiles.

Estacionalidad en los Ingresos de las Vías Concesionadas

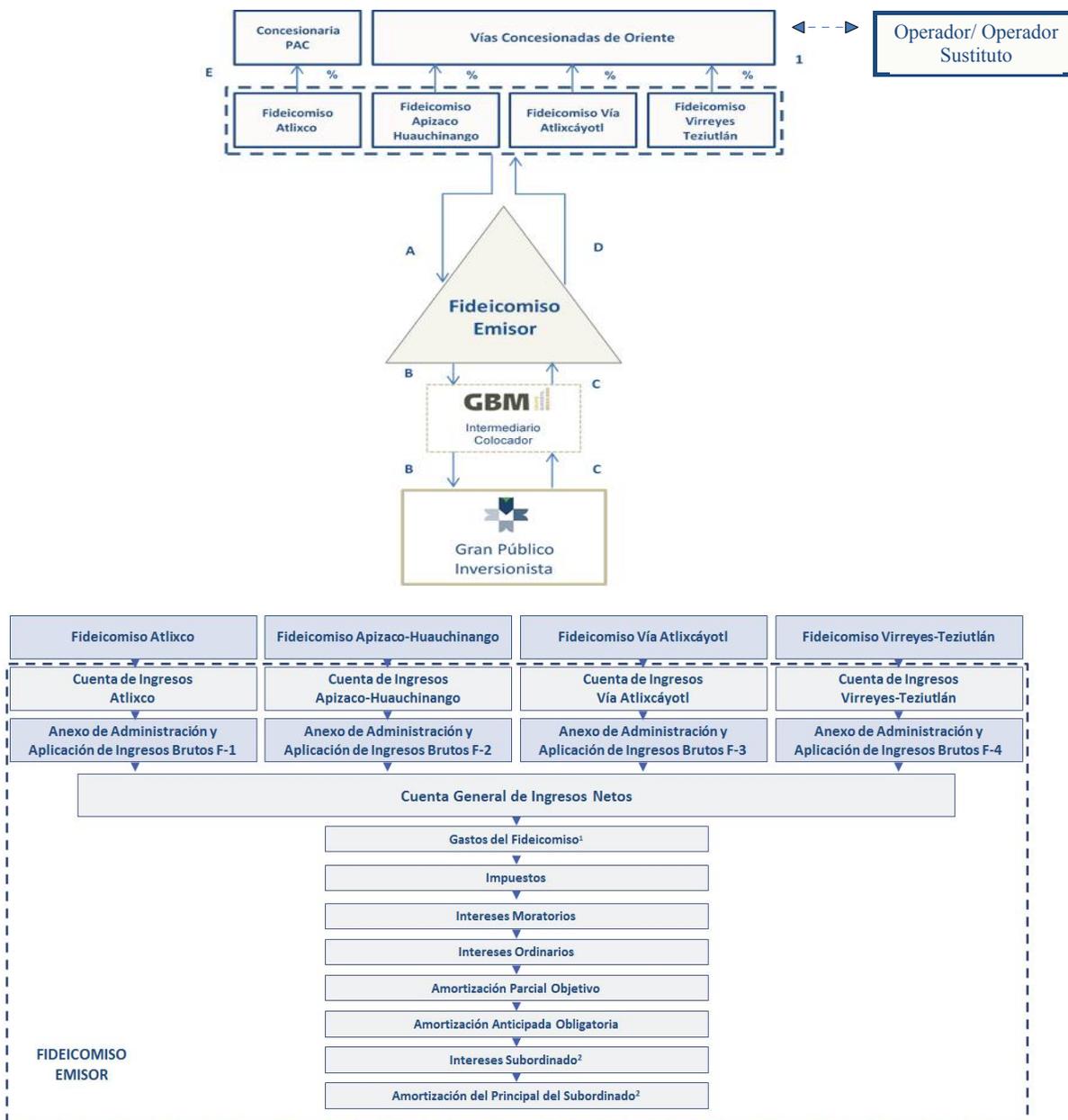
En función de los periodos vacacionales y otras causas, los ingresos derivados de las Cuotas de Peaje de las Vías Concesionadas podrán variar dependiendo de la época del año de que se trate. Dicha estacionalidad podrá repercutir en la fluctuación de los ingresos generados por el cobro de las Cuotas de Peaje, lo que puede derivar en insuficiencias temporales de recursos en el Fideicomiso para hacer frente a sus obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.

C. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:

El propósito de la Oferta es establecer el marco para la realización de una Emisión de Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista, cuya fuente de pago serán los ingresos que deriven de los Derechos Fideicomitidos asociados a cada una de las Vías Concesionadas, los cuales comprenden principalmente la cobranza de las Cuotas de Peaje de las Vías Concesionadas y de las demás cantidades líquidas que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Para tales efectos, el Fideicomitente, por cuenta y orden de las Concesionarias, de conformidad con los Fideicomisos Originales y lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, afectó al Patrimonio del Fideicomiso, entre otros (i) los Derechos de Cobro de las Cuotas de Peaje derivadas de la operación y explotación de todas y cada una de las Vías Concesionadas, (ii) los derechos del Fideicomitente, como fiduciario de los Fideicomisos Originales, a recibir cualquier cantidad a la que tenga derecho de recibir del Gobierno del Estado, de CCP o de cualquier otra autoridad gubernamental correspondientes conforme a los Títulos de Concesión, ya sea por indemnización, liquidación, compensación o por cualquier otra causa, y (iii) los derechos del Fideicomitente, como fiduciario de los Fideicomisos Originales, a recibir las sumas que pudieran proceder bajo cualquier Póliza de Seguro o cualesquiera otras garantías otorgadas en términos de los Títulos de Concesión (sin perjuicio de que el destino de los Derechos de Seguros esté destinado en primer lugar a cubrir los daños generados por el siniestro correspondiente), entre otros bienes y derechos que de tiempo en tiempo afecten al Patrimonio del Fideicomiso conforme a los fines del mismo.

A continuación se explica la estructura de la operación de bursatilización en el momento de la Emisión, [así como la estructura y operación del Fideicomiso durante la vigencia de la Emisión](#):



D. EL FIDEICOMITENTE:

Para obtener más información sobre (i) la historia y el desarrollo; (ii) la descripción del negocio, y (iii) principales actividades de las Concesionarias, como Fideicomitentes de los Fideicomisos Originales ver la sección IV “LA FIDEICOMITENTE” del Prospecto que fue presentado ante la CNBV y la BMV, de conformidad con la Circular Única.

E. INFORMACION FINANCIERA:

El Fideicomiso es de nueva creación y no tiene antecedentes operativos, por lo tanto no se presenta información financiera del mismo.

Para efectos de difusión al público inversionista, se anexan al Prospecto los estados financieros de las Concesionarias al 31 de diciembre del [2013, 2014 y 2015](#). Los estados financieros de las Concesionarias que se incluyen en el Prospecto están preparados conforme a las Normas [Internacionales](#) de Información [Internacionales Financiera](#).

F. LEYENDAS Y MEDIOS DE ACCESO A MÁS INFORMACIÓN

El presente documento contiene un resumen de cierta información clave contenida en el Prospecto y no cubre, ni pretende cubrir, toda la información relevante que se requiere para evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, por lo que cualquier interesado en adquirir dichos valores deberá consultar y leer detalladamente el Prospecto y el prospecto definitivo respectivo antes de adquirir o vender Certificados Bursátiles, llevar a cabo cualquier inversión, tomar decisiones de inversión o hacer una recomendación de invertir a un tercero en relación con los Certificados Bursátiles. Los Certificados se encuentran inscritos en el RNV, bajo el número [*] de conformidad con el oficio [*] de [\[*\]-de mayo del 2016](#).

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de internet: www.bmv.com.mx o a través de la página de internet de la CNBV: www.cnbv.com.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Fiduciario, a la atención de Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Figueroa Pantoja, en sus oficinas ubicadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho 40 piso 9, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, Ciudad de México, México, al teléfono +52 (55) 53503399.

Asimismo, [copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Representante Común, a la atención de Nalleli García Rubio y Héctor Eduardo Vázquez Abén, en sus oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 284 piso 9, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México, México, al teléfono +52 \(55\) 52300200, o en los correos electrónicos \[nagarcia@monex.com.mx\]\(mailto:nagarcia@monex.com.mx\) o \[hvazquez@monex.com.mx\]\(mailto:hvazquez@monex.com.mx\)](#)

[A](#) solicitud de cualquier inversionista se proporcionará copia de dicha documentación contactando a:

Ángel Pineda Altamirano	angelpineda@pinfra.com.mx
Lorena Peñaloza Montes de Oca	lorenapenalaza@pinfra.com.mx
Francisco Hugo Cajiga Castillo	hugocajiga@pinfra.com.mx
Luis Dosal Blanco	ldosal@gbm.com.mx

De igual forma se les puede contactar mediante solicitud escrita a la dirección de sus oficinas ubicadas en Bosque de Cidros No. 173, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimalpa, código postal 01430, Ciudad de México, México, o al teléfono +52 (55) 27890200.

[DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN A DISPOSICIÓN CON EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y EN LAS PÁGINAS DE INTERNET \[WWW.BMV.COM.MX\]\(http://WWW.BMV.COM.MX\) Y \[WWW.CNBV.COM.MX\]\(http://WWW.CNBV.COM.MX\)](#)

Document comparison by Workshare Compare on miércoles, 18 de mayo de 2016 12:24:20 p.m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\USERS\GUILLE~1\APPDATA\LOCAL\TEMPWD GX\4728\OPEN\001\Proyecto Blue Documento con Informacion Clave para la Inversion Preliminar (00011402-2xD6695).docx
Description	Proyecto Blue Documento con Informacion Clave para la Inversion Preliminar (00011402-2xD6695)
Document 2 ID	file://C:\USERS\GUILLE~1\APPDATA\LOCAL\TEMPWD GX\4728\OPEN\001\Proyecto Blue Documento con Informacion Clave para la Inversion Preliminar (00011402-3xD6695).docx
Description	Proyecto Blue Documento con Informacion Clave para la Inversion Preliminar (00011402-3xD6695)
Rendering set	Standard

Legend:	
	<u>Insertion</u>
	Deletion
	Moved from
	<u>Moved to</u>
	Style change
	Format change
	Moved deletion
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	38
Deletions	25
Moved from	1

Moved to	1
Style change	0
Format changed	0
Total changes	65