

MEMORÁNDUM DE VENTA

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
a través de su Fondo de Vivienda, **FOVISSSTE**
TFOVIS 13U

I.- Fortalezas de la Transacción

> *Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF's) respaldados por Derechos de Crédito otorgados y administrados por FOVISSSTE*

FOVISSSTE |

- ✓ Entidad Pública
- ✓ Más de **40 años de experiencia** como administrador de cartera
- ✓ **Segundo mayor generador de hipotecas** en México
- ✓ Calificación *Servicer*: **S&P Superior al Promedio**
- ✓ Calificación de **S&P de Contraparte "AAA"**

COLATERAL, PROCESO DE ORIGINACIÓN Y COBRANZA |

- ✓ **Sólido sistema de cobranza**: Descuento quincenal sobre nómina a Acreditados y Aportaciones bimestrales de las Dependencias y Entidades
- ✓ **Facultades de cobranza** a Entidades y Dependencias morosas con cargo a su asignación de Participaciones Federales, a través de la Tesorería de la Federación
- ✓ **Acreditados son empleados del sector público**
- ✓ **Muy baja rotación** de empleo en el sector público
- ✓ **LTV promedio ponderado del portafolio de 81.54%**
- ✓ **Bajo nivel de cartera vencida**
- ✓ **Se incorpora el concepto de "avances de cobranza"**, correspondiente a los recursos en efectivo que el Fondo podrá depositar en la Cuenta del Fideicomiso por concepto de Cobranza que no haya sido individualizado o avances a cuenta de la misma, de conformidad con los Contratos de Fideicomiso y de Administración

ESTRUCTURA |

- ✓ **Sólida estructura**: calificaciones "AAA" por parte de Fitch y S&P
- ✓ **Amortización full-turbo**
- ✓ **Duración y Vida Media**: 4.98 y 6 años respectivamente, en el Escenario Neutro
- ✓ **Soporte crediticio**: Aforo de [28%]
- ✓ FOVISSSTE tenedor de la Constancia durante la vigencia de la Emisión
- ✓ El Administrador Maestro valida la Cobranza
- ✓ Cumple con los criterios establecidos en el Anexo K de la CONSAR

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

II.- Información de cierre de Libro y Contactos

Aviso de Convocatoria:	6 de mayo 2013
Subasta:	7 de mayo 2013
Horario de Subasta:	De 10:00am a 12:00pm
Cruce y Liquidación:	9 de mayo 2013
Tasa de Referencia:	[UDIBONO 2019]

Contactos Fuerzas de Ventas

Alejandro Álvarez	(55) 5261 4823
Juan Pablo Rivas	(55) 5261 4733
Judith Verdejo	(55) 5261 4820
Enrique Garza	(55) 1103 4080
Gerardo Díaz	(55) 1103 4081
Ma. Dolores Orvañanos	(55) 5261 4826

alejandro.alvarez@banorte.com
jprivas@ixe.com.mx
jverdejo@ixe.com.mx
enrique.garza.segovia@banorte.com
gerardo.diaz@banorte.com
morvananos@ixe.com.mx



Francisco Rivera	(55) 5621 9148
Luis Madero	(55) 5621 9135
Mauricio Rubio	(55) 5621 9977
Rodrigo Tejero	(55) 5621 9132
Samuel Vargas	(55) 5621 6666
Fausto Hernández	(55) 5621 9729

francisco.rivera@bbva.com
luis.madero@bbva.com
mauricio.rubio@bbva.com
rodrigo.tejero@bbva.com
samuel.vargas@bbva.com
fausto.hernandez@bbva.com



Eduardo Legorreta	5721-6344
Pablo Hurtado	5721-2913

eduardo.legorreta@hsbc.com.mx
pablo.hurtado@hsbc.com.mx



Luis Armando Alvarez	1103 6600 ext. 0913
Julie Roberts	1103 6760 ext. 5371

lalvarez@actinver.com.mx
jroberts@actinversecurities.com

Contactos Estructuración y Banca de Inversión

Alejandro Osorio	(55) 5268 9842
Eugenia Martínez del Río	(55) 5004 1087
Joaquín Muñoz de Cote	(55) 5004 1023

aosorio@ixe.com.mx
emartinezdelrio@ixe.com.mx
joaquin.munoz@ixe.com.mx



Gonzalo Mañón	(55) 5201 2070
Juan Carlos Pérez	(55) 5201 2547
Rubén Cerón	(55) 5201 2792

g.manon@bbva.com
juancarlos.perez@bbva.com
ruben.ceron@bbva.com



Gerardo Díaz	5721-6344
Santiago Cerrilla	5721-2913

gerardo.a.diaz@hsbc.com.mx
santiago.cerrilla@hsbc.com.mx



Julio Serrano	1103 6687
Roberto Cayetano Jimenez	1103 6600 ext. 4335
Tomás Méndez	1103 6600 ext. 1446
María Fernanda Espino	1103 6600 ext. 1443

jserrano@actinver.com.mx
rjimenez@actinver.com.mx
tmendez@actinver.com.mx
mepinor@actinver.com.mx



David Gómez Arnau	5273 3929
Ricardo Kerber Palma	2614 0920

dgomez@afisofom.com
rkeber@afisofom.com



PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

III.- Características del Programa y la Emisión

Monto del Programa:	Hasta MXN\$17,000 millones
Vigencia del Programa:	5 años
Fiduciario Emisor:	HSBC México, S.A., I.B.M, G.F. HSBC, División, Fiduciaria
Fideicomitente, Administrador:	FOVISSSTE
Fideicomitente en 1° Lugar:	Los Tenedores de los CBFs
Fideicomitente en 2° Lugar:	El tenedor de la Constancia – FOVISSSTE
Administrador Maestro:	HiTo, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común:	The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple
Patrimonio del Fideicomiso:	Los Derechos de Crédito
Tipo de Valor:	95
Clave de Pizarra:	TFOVIS 13U
Número de Emisión:	Primera emisión del Programa
Monto a Emitirse:	[MXN\$7,065,908,798.61] , equivalente a aprox. [1,432,697,100 UDIs]¹
Plazo legal:	30 años
Vencimiento:	27 de Junio de 2043
Duración (escenario neutro):	[4.98] años
Vida Media (escenario neutro):	[6] años
Madurez (escenario neutro):	[11.2] años
Tasa:	Tasa Fija Real
Valor Nominal:	100 UDIs
Precio de Colocación:	100 UDIs
Pago de Intereses y Principal:	Mensual, los días 27 de cada mes. 1° Corte de Cupón: 27/05/2013
Amortización Parcial de Principal:	En cada Fecha de Pago, el Fiduciario efectuará Amortizaciones Parciales de Principal, sin que aplique pago de prima alguna. Si el Fiduciario no realiza dicha amortización, no se considerará como una causa de vencimiento anticipado
Clean-Up Call:	Si Saldo Insoluto CBFs ≤ 10%, Saldo Insoluto inicial CBFs
Fuente de Pago:	Los CBFs se pagarán exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso
Garantía:	Los CBFs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica alguna
Calificaciones Objetivo:	Fitch: Aaa.mx y S&P: mxAAA
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente

¹ Con base en UDI del 25 de marzo de 2013

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

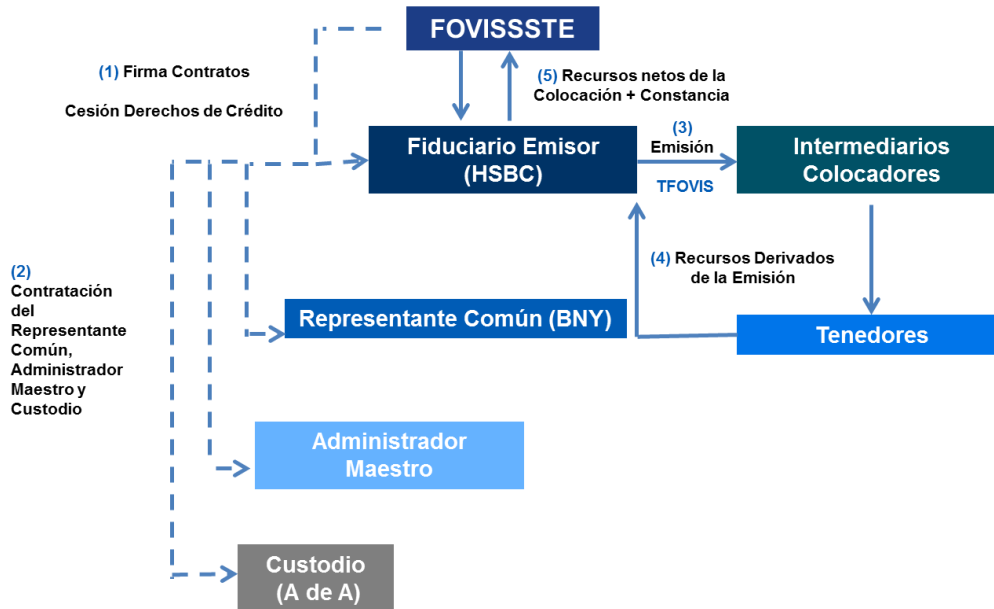
LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

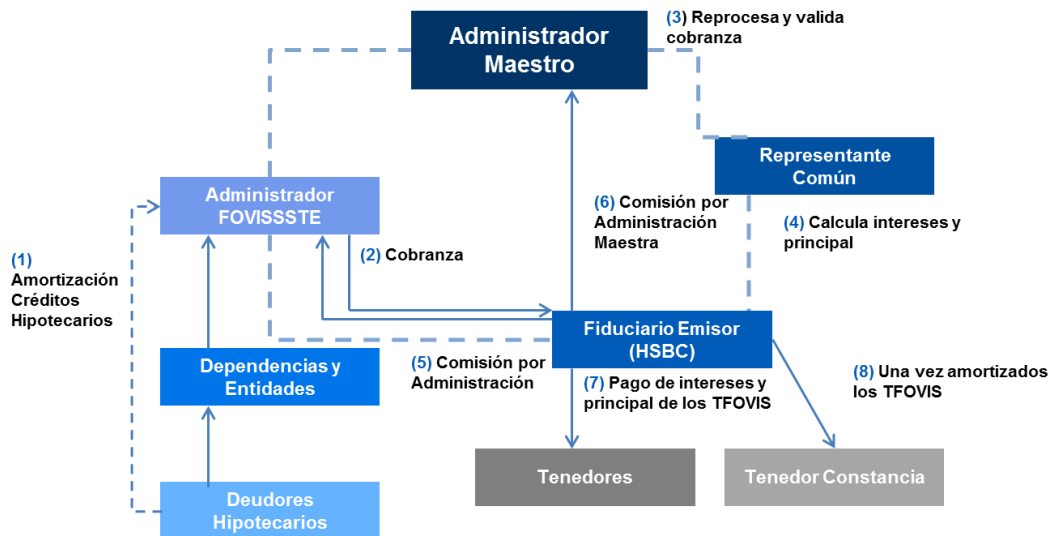
IV.- Resumen de la Transacción

> La Emisión TFOVIS 13U, presenta las mismas características y estructura que las Emisiones al amparo del Programa

Al momento de la Colocación



Durante la Vigencia de los TFOVIS



Nota: (2) Incluye Avance de Cobranza, en su caso.

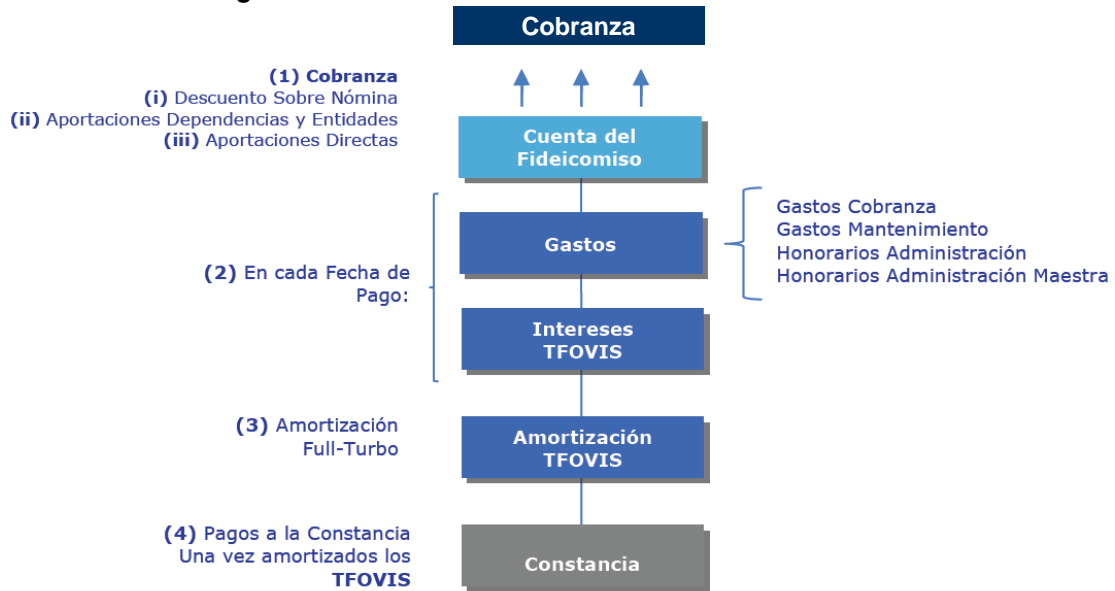
PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

> Los TFOVIS se caracterizan por la Amortización “Full Turbo”: en cada Fecha de Pago mensual, todo el flujo remanente, una vez pagados los Gastos e Intereses correspondientes se aplican a la amortización de los CBFs

En cada Fecha de Pago



Nota: (1) Incluye Avance de Cobranza, en su caso.

>Asimismo, cuentan con un importante soporte crediticio: [Aforo de 28%]



TFOVIS – CBF's Clase A

- Senior
- AAA por parte de Fitch y S&P
- Pago de Intereses mensuales
- Amortización full - turbo



Constancia

- Subordinada
- Retenida al 100% por FOVISSSTE
- Paga una vez amortizado la totalidad de la Clase A

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

V.- Colateral

> **La fuente de pago de los CBF's son los Derechos de Crédito originados por FOVISSSTE, quien continuará realizando la administración y cobranza conforme al Contrato de Administración**

Los Derechos de Crédito se seleccionaron en base a estrictos criterios y cumplen los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso:

- ✓ **Originación** bajo criterios SHF y en apego a las Reglas de Originación de FOVISSSTE.
- ✓ **Tipo de Crédito.** Crédito Tradicional con garantía hipotecaria en primer lugar, para adquisición de vivienda nueva o usada.
- ✓ **Antigüedad y Plazo.** Créditos originados a partir de 2002, con antigüedad mínima de 6 meses y plazo máximo de 30 años.
- ✓ **Denominación y Tasa.** En SMGDF, a Tasa fija, superior o igual a 4%.
- ✓ **Entidad Federativa.** Se excluyeron contratos garantizados con propiedades en Estados sin las reformas pertinentes a sus códigos civiles (AGS, BCS, SON y ZAC).
- ✓ **Saldo mínimo** al momento de la cesión \$75,000.
- ✓ **Edad del deudor hipotecario,** al momento de la Cesión, entre 20 y 56 años.
- ✓ **LTV** al momento de la cesión menor a 95%.
- ✓ **Expedientes de Crédito.** Completos y debidamente integrados.
- ✓ **Al corriente y sin reestructuras.** Los Contratos no deberán estar clasificados en cartera vencida, deberán estar al corriente y no deberán haber sido reestructurados.

A continuación se presentan las principales características de los Derechos de Crédito y las pasadas Emisiones de TFOVIS:

Características Emisión	2009			2010			
	TFOVIS 09U	TFOVIS 09-2U	TFOVIS 09-3U	TFOVIS 10U	TFOVIS 10-2U	TFOVIS 10-3U	TFOVIS 10-4U
Fecha de Emisión	26-Jun-09	11-Sep-09	11-Dec-09	26-Mar-10	9-Jul-10	30-Sep-10	10-Dec-10
Monto de Emisión (UDIS)	823,852,300	935,989,900	1,155,195,200	1,015,086,200	1,359,910,500	1,012,785,000	774,483,000
Monto de Emisión Pesos (000)	\$3,500,000	\$4,000,000	\$5,004,665	\$4,500,432	\$6,000,000	\$4,500,002	\$3,500,070
Valor de la UDI	4.248334	4.273550	4.332311	4.433547	4.412055	4.443196	4.519234
Número de Títulos	8,283,523.00	9,359,899.00	11,551,952.00	10,150,862.00	13,599,105	10,127,850	7,744,830
Fecha de Vencimiento	27-Abr-39	27-Ene-39	27-Jun-39	27-Sep-39	27-Dic-39	27-Mar-40	27-Jun-40
Plazo Legal (años)	29.9	29.4	29.6	29.5	29.5	29.5	29.5
Duración (años)	3.3	3.3	3.9	3.8	4.2	3.8	4.2
Vida Media (años)	3.8	3.8	4.6	4.4	5.0	4.4	5.0
Madurez (años)	7.4	7.3	8.7	8.5	9.7	8.7	9.8
Aforo	28.0%	28.5%	28.5%	28.5%	27.6%	27.6%	27.6%
Tasa de Interés	5.31%	5.39%	5.40%	5.25%	5.04%	5.00%	4.96%
Calificación Ponderada:	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA

Fuente: BMV, Suplementos Definitivos de cada Emisión

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Características Emisión	2011			2012			
	TFOVIS 11U	TFOVIS 11-2U	TFOVIS 11-3U	TFOVIS 12U	TFOVIS 12-2U	TFOVIS 12-3U	TFOVIS 12- 4U
Fecha de Emisión	9-Jun-11	22-Ago-11	15-Dec-11	30-Mar-12	22-Jun-12	31-Ago-12	31-Oct-12
Monto de Emisión (UDIS)	791,066,000	855,328,000	921,200,000	854,025,000	1,114,910,000	1,014,910,000	1,034,122,700
Monto de Emisión Pesos (000)	\$3,608,455	\$3,918,211	\$4,308,713	\$4,064,853	\$5,279,653	\$4,857,328	\$4,993,215
Valor de la UDI	4.561509	4.580946	4.677283	4.759642	4.735497	4.78597	4.828455
Número de Títulos	7,910,660	8,553,280	9,212,000	8,540,250	11,149,100	10,149,410	10,341,227
Fecha de Vencimiento	27-Dic-40	27-Nov-40	27-Sep-41	27-Dic-41	27-Nov-41	27-Jun-42	27-sep-42
Plazo Legal (años)	29.6	29.3	29.8	29.8	29.5	30.3	30.3
Duración (años)	4.1	3.5	3.1	4.6	3.4	4.5	4.4
Vida Media (años)	4.9	3.9	3.4	5.5	3.8	5.3	5.04
Madurez (años)	9.3	7.8	6.8	10.3	7.6	10.3	9.75
Aforo	27.8%	28.0%	28.0%	30.0%	28.0%	28.00%	28.0%
Tasa de Interés	4.70%	4.25%	4.60%	4.65%	4.24%	3.85%	3.56%
Calificación Ponderada:	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA

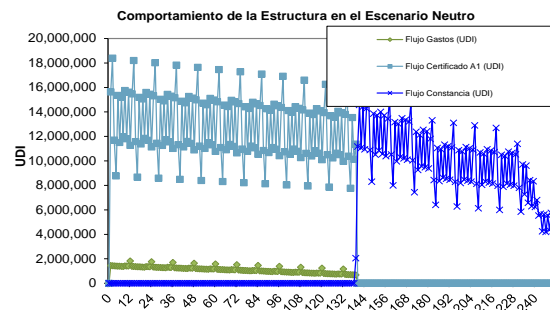
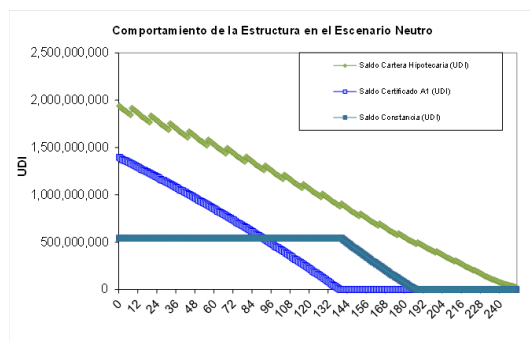
Fuente: BMV, Suplementos Definitivos de cada Emisión

VI.- Escenarios de Sensibilidad

A continuación se presenta de manera ilustrativa el comportamiento de los saldos insolutos de los CBF's bajo distintos supuestos de incremento del salario mínimo vigente en el DF (SMGDF).

Supuestos en el Escenario Neutro

- Crecimiento en INPC/UDI de: 4.5%
- Crecimiento en SMGDF/VSM de: 4.5%
- Crecimiento en SDI sobre VSM de: 0.0%
- Tasa Constante de Prepago (TCP): 1.0%
- Incumplimiento de: 0.0%
- Recuperación de garantías: 40% en M.N. con una demora por proceso de 36 meses para escenarios con Incumplimiento
- "Clean-up-call" a partir del 10% del saldo insoluto de los CBFs.



PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Impacto por cambio en las variables

VSM - UDI	Al subir SMGDF>UDI: (>saldo real de la cartera hipotecaria, >sobrecolateral, >Flujo al fideicomiso) Al subir SMGD<UDI: (<saldo real de la cartera hipotecaria, <sobrecolateral, <Flujo al fideicomiso)
TCP	Al subir, se incrementa el flujo inmediato del Fideicomiso, pero se reducen futuros intereses
Incumplimiento	Al subir, se reduce el flujo al Fideicomiso
SDI	Al subir, aumenta marginalmente el flujo al Fideicomiso, pero se reducen futuros intereses

Resultados de Modelo

	Escenario	SMDF/VSM		INPC/UDI		TCP		Pérdida		SDI	
		Alto 7.50%	Bajo 1.50%	Alto 7.50%	Bajo 1.50%	Alto 9.00%	Bajo 3.00%	Alto 15.79%	Bajo 5.39%	Alto 3.00%	Bajo -3.00%
Duración	4.98	4.50	5.75	5.75	4.47	2.84	4.24	5.26	5.08	4.45	5.73
Vida Media	6.00	5.30	7.21	7.21	5.26	3.19	4.99	6.42	6.15	5.24	7.17
Madurez	11.42	9.58	14.92	14.92	9.50	7.08	10.00	12.75	11.83	9.42	14.83

Fuente: Estimaciones propias con base en la Cartera de Créditos.

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Aviso Importante

Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por los "Intermediarios Colocadores", con datos proporcionados por el fideicomitente y la emisora con la finalidad de proporcionar información general a la fecha de emisión del documento y están sujetas a cambio sin previo aviso. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores asumen compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Los Intermediarios Colocadores no asumen responsabilidad alguna por el contenido y alcance de este documento. Los clientes o público inversionista no deben tomar ninguna decisión basándose en la información aquí contenida, las personas que pretendan realizar una inversión deberán ser asesoradas por un profesional.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

El contenido del presente documento se basa en informaciones que se estiman disponibles para el público, obtenidas de fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por los Intermediarios Colocadores, el Fideicomitente ni el Emisor, por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección. Ni los Intermediarios Colocadores, ni el Fideicomitente, ni el Emisor asumen responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

El inversionista debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o los resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros. El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversionista e incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial.

El inversionista que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere, pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que no han sido tomadas en consideración para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente documento, en la medida permitida por la ley aplicable. Los Intermediarios Colocadores, tienen o pueden tener relaciones de negocio, incluso de carácter comercial y de banca de inversiones, con la compañía objeto del presente documento.

Los empleados de los departamentos de ventas u otros departamentos de los Intermediarios Colocadores pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opiniones contrarias a las expresadas en el presente documento, asimismo los Intermediarios Colocadores pueden adoptar decisiones de inversión por cuenta propia que sean inconsistentes con las recomendaciones contenidas en el presente documento, y más aún no están obligados a adoptar dichas decisiones de inversión a favor de sus clientes, ni a aplicar sus recomendaciones a los contratos de intermediación bursátil de dichos clientes, sin importar si el manejo de los mismos es discrecional o no discrecional.

Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida, retransmitida, o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de los Intermediarios Colocadores. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA CNBV NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES, Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE QUE SER LEIDA EN CONJUNTO CON EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN QUE SE PUBLICA EN INTERNET EN LA BMV.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES