

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.*

SOUTHERN CROSS GROUP

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA: \$580,000,000.00
(QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN (CONSIDERANDO LAS LLAMADAS DE CAPITAL):
\$2,900,000,000.00 (DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta Publica Restringida de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos a llamadas de capital, que lleva a cabo CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describe en el presente prospecto. Los Certificados estarán sujetos a Llamadas de Capital (según dicho término se define más adelante), por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados que se emitan en cualesquier emisiones adicionales, se verán sujetos a la dilución punitiva descrita en el presente prospecto. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el presente prospecto. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. Información General - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del presente prospecto.

Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida.
Fiduciario:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente:	SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V. (el "Administrador").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
Fideicomisario en Segundo Lugar:	SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
Administrador:	SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (los "Certificados" o "Certificados Bursátiles").
Valor nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Clave de Pizarra:	"SCGCK 16"
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:	5,800,000 Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados Bursátiles:	El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
Monto de la Emisión Inicial:	\$580,000,000.00 (quinientos ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto Máximo de la Emisión (considerando las Llamadas de Capital):	\$2,900,000,000.00 (dos mil novecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles son emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2643 de fecha 7 de noviembre de 2016 celebrado entre SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario y el Representante Común.
Número del Fideicomiso:	CIB/2643.
Fines del Fideicomiso:	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, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados, así como cualquier Llamada de Capital requerida; (ii) realizar Inversiones; (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 el Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	3,652 días, equivalentes a 120 meses, equivalentes a 10 años contados a partir de la fecha de emisión inicial ("Fecha de Emisión Inicial"), en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	8 de noviembre de 2016.
Fecha de la Oferta Pública:	9 de noviembre de 2016.
Fecha de Cierre del Libro:	9 de noviembre de 2016.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos:	9 de noviembre de 2016.
Fecha de Emisión Inicial:	11 de noviembre de 2016.
Fecha de Registro en la BMV:	11 de noviembre de 2016.
Fecha de Liquidación:	11 de noviembre de 2016.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	11 de noviembre de 2026; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.
Mecanismo de Colocación:	La oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") y la Bolsa

Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, la cual se adjunta al presente prospecto como Anexo 4, de la cual formará parte el Título de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.

Patrimonio del Fideicomiso:

El patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará de los siguientes activos (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualesquiera cantidades que resulten de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (g) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera 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, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados 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; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados 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; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, 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; (iv) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia; (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados 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; y (vi) los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores.

Llamadas de Capital:

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en efectivo en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital, en los términos del Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva establecida en el Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado el Tenedor correspondiente al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en dicha Emisión Subsecuente.

Fuente de pagos y Distribución:

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y lo cual se describe con más detalle en la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso”* del presente prospecto.

Lugar y Forma de pago del Principal:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval (según dicho término se define más adelante), cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

Recursos Netos de la Emisión Inicial:

\$530,767,813.84 (quinientos treinta millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos trece Pesos 84/100 M.N.).

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

La Sección "*II. La Oferta - 1. Características - 1.36 Consideraciones Fiscales*" del presente prospecto contiene una descripción general del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso a la fecha del mismo, así como ciertas implicaciones fiscales que n resultar para los Tenedores por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Como se detalla en dicha sección, el Fideicomiso estará sujeto al régimen contenido en los artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como Fideicomisos de Inversión en Capital de Riesgo ("FICAPs"), así como en el RLISR y las reglas contenidas en la RMF vigente en 2016 o aquella que la sustituya en el futuro, por lo que no tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de la LISR. Considerando que el Fideicomiso es un vehículo transparente para efectos fiscales, los Tenedores causarán el ISR que les corresponda por los ingresos que les entregue el Fiduciario, en los términos de la LISR. Cuando los Fideicomisarios sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, la institución fiduciaria o, en su caso, el intermediario financiero que tenga la custodia y administración de los Certificados, deberá retenerles el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos del Título IV o V de la LISR, respectivamente, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos. Las personas que le paguen intereses al Fiduciario por los financiamientos otorgados y los valores que tenga el Fideicomiso, no les retendrán ISR por esos ingresos o adquisiciones. Respecto de la cesión de los Certificados Bursátiles que pudieran llevar a cabo los Tenedores, éstos deberán determinar la ganancia obtenida conforme a lo establecido en el artículo 14, fracción VI del Código Fiscal de la Federación y el Criterio Normativo 8/ISR/N. Sin embargo, es posible que este régimen no resulte aplicable al Fideicomiso por diversas razones, incluyendo cualquier modificación a la legislación mexicana que actualmente regula dicho régimen, así como a lo previsto por el RLISR y las reglas aplicables contenidas en la RMF vigente en 2016, o como resultado de que las autoridades fiscales consideren que no se cumplieron los requisitos necesarios de dicho régimen. Cada Tenedor deberá determinar el régimen fiscal que le resulte aplicable respecto de la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquier sociedad Afiliada, subsidiaria o asesor legal podrán ser responsables de cualquier determinación que debió haber sido efectuada por los Tenedores respecto del régimen fiscal o del cumplimiento de cualquier

obligación aplicable. Cada Tenedor deberá consultar a su propio asesor fiscal de las obligaciones fiscales aplicables. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles determinarán el ISR que, en su caso, corresponda retener a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. El Fiduciario, mediante aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, se reserva expresamente la facultad de modificar el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, en caso que en el futuro se determinara que el régimen fiscal conocido como FICAP ya no fuera adecuado para la consecución de los Fines del Fideicomiso, o bien que dicho régimen fiscal se modificara de manera tal que sus características no resultaran convenientes para los Tenedores.

La información contenida en el presente prospecto respecto del régimen fiscal aplicable está basada exclusivamente en la Sección “II. La Oferta – 1. Características – 1.36 Consideraciones Fiscales”, por lo que los posibles inversionistas deberán consultar con sus propios asesores fiscales sobre las posibles implicaciones fiscales que se generarían en México derivado de invertir en los Certificados Bursátiles, considerando sus circunstancias particulares. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

Valuación:

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente llevará a cabo la valuación de las inversiones, tomando en cuenta las bases para su determinación proporcionadas por el Administrador. El Proveedor de Precios podrá ser sustituido por el Administrador con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

Para mayor información acerca de la valuación de los Certificados, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 7. Valuaciones – Auditor Externo y Proveedor de Precios”.

Posibles Adquirentes:

Inversionistas institucionales o calificados para girar instrucciones a la mesa nacionales, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto, y en especial, la incluida bajo “Factores de Riesgo”.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”).

Agentes Estructuradores:

Goldman Sachs & Co. y 414 Estructuración, S.A. de C.V. (los “Agentes Estructuradores”).

Intermediario Colocador:

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer (el “Intermediario Colocador”).

AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO: LAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁN DE LA

DISPONIBILIDAD DE RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. DICHOS RENDIMIENTOS DEPENDERÁN DE LA CAPACIDAD DEL ADMINISTRADOR PARA IDENTIFICAR, NEGOCIAR, IMPLEMENTAR Y CERRAR TANTO OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN COMO DE DESINVERSIÓN. ASIMISMO, LAS DISTRIBUCIONES DEPENDEN DEL RENDIMIENTO DE LAS INVERSIONES. NO HAY CERTEZA DE QUE EL ADMINISTRADOR SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR DICHAS OPORTUNIDADES DE UNA MANERA EFECTIVA, QUE SERÁ CAPAZ DE IMPLEMENTARLAS O CERRARLAS EXITOSAMENTE O QUE EL RENDIMIENTO DE LAS INVERSIONES GENERARÁ DISTRIBUCIONES. CUALQUIER MONTO QUE SE INVIERTA INDIRECTAMENTE EN LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS O EN PRÉSTAMOS A LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS PUEDE PERDERSE EN SU TOTALIDAD. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR LA POSIBILIDAD QUE EL FIDEICOMISO NO PUEDA HACER DISTRIBUCIONES EN LO ABSOLUTO O QUE EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES NO SE COMPARE CON OTRAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN ALTERNAS.

NO HAY RECURSO: NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES SUFICIENTES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. SOUTHERN CROSS, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO QUE DEBERÁ HACER DISTRIBUCIONES CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A SOUTHERN CROSS, AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, A LOS AGENTES ESTRUCTURADORES NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

RIESGOS DE INVERSIÓN: NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL MONTO INVERTIDO O QUE RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LOS MONTOS A RECIBIRSE POR LOS INVERSIONISTAS. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE COMISIONES Y POR EL PAGO DE OBLIGACIONES DE INDEMNIZACIÓN COMO RESULTADO DE DISPOSICIONES. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. FACTORES DE RIESGO" DEL PRESENTE PROSPECTO.

ADICIONALMENTE, LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE (I) EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISPOSICIONES O COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE, (II) EL FIDEICOMISO NO CUENTA CON UN CALENDARIO DE INVERSIÓN O DESINVERSIÓN PREVIAMENTE ESTABLECIDO, (III) EN CASO DE QUE EL ADMINISTRADOR SEA DESTITUIDO, CON O SIN CAUSA, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, ÉSTE CONTARÁ CON CIERTOS DERECHOS SOBRE LAS INVERSIONES Y (IV) EL FIDEICOMISO EMISOR PUEDE CONTRATAR DEUDA AL AMPARO DE LA CUAL LOS TENEDORES PODRÍAN ESTAR SUBORDINADOS A LOS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO EMISOR CONFORME A LOS TÉRMINOS DE DICHA DEUDA.

EL RIESGO CREDITICIO DE LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS NO HA SIDO OBJETO DE ANÁLISIS O DICTAMEN POR PARTE DE ALGUNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES, POR LO QUE DICHOS CERTIFICADOS NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA.

LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN CUALQUIER AVISO DE LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN CADA EMISIÓN SUBSECUENTE. SI UN TENEDOR NO ACUDE A UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, SERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN LA SECCIÓN "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN- 3. CONTRATOS Y ACUERDOS - 3.1. RESUMEN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO" DEL PRESENTE PROSPECTO.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PUDIERA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ESTE PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS. ESTE HECHO CONSTITUYE UN RIESGO ADICIONAL A AQUELLOS DERIVADOS DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO QUE SE ESTABLECEN EN EL PLAN DE NEGOCIOS. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA EN QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA. NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE A LAS LLAMADAS DE CAPITAL.

LOS CERTIFICADOS (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LA PARTE DE LOS RENDIMIENTOS DE LAS INVERSIONES LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (PUDIENDO NO EXISTIR), (III) NO TIENEN VALUACIÓN CREDITICIA Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN DEUDA, Y (IV) A PESAR DE QUE EL FIDEICOMISO HA ESTABLECIDO LINEAMIENTOS DE INVERSIÓN, A LA FECHA DEL PRESENTE PROSPECTO NI EL ADMINISTRADOR NI EL FIDUCIARIO CONOCEN LA NATURALEZA O LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN O DE LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS SUBYACENTES.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN DE CAPITAL PRIVADO, SIN ANTECEDENTES OPERATIVOS QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL MONTO INVERTIDO.

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR Y DE FORMA ADICIONAL, CON EL OBJETO DE MITIGAR EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, EN CASO QUE DURANTE EL PERIODO DE INVERSIÓN ALGÚN TENEDOR PRETENDA TRANSMITIR, DENTRO O FUERA DE BOLSA, LOS CERTIFICADOS DE QUE SEA TITULAR Y EN CONSECUENCIA CEDER LAS OBLIGACIONES A SU CARGO EN RELACIÓN CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A

CABO DICHA TRANSMISIÓN (SIEMPRE Y CUANDO DICHA TRANSMISIÓN NO SEA A UN INVERSIONISTA APROBADO) MISMA QUE EL COMITÉ TÉCNICO DEBERÁ EMITIR EN UN PLAZO NO MAYOR A 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE LE PRESENTE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE ADQUISICIÓN. EL COMITÉ TÉCNICO SOLO OTORGARÁ DICHA AUTORIZACIÓN SI, ENTRE OTRAS COSAS, (1) EL ADQUIRENTE TIENE LA CAPACIDAD (ECONÓMICA, LEGAL O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA) NECESARIA PARA CUMPLIR EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL QUE PUDIEREN EFECTUARSE CON POSTERIORIDAD A DICHA ADQUISICIÓN; (2) LA TRANSMISIÓN NO TENDRÍA UN IMPACTO FISCAL O REGULATORIO ADVERSO (INCLUYENDO CONFORME A CUALESQUIERA LEYES DE VALORES) EN EL FIDEICOMISO, EN LOS TENEDORES O EN EL ADMINISTRADOR; (3) EL ADQUIRENTE NO SEA UN COMPETIDOR; (4) EL ADQUIRENTE CUMPLE EN TÉRMINOS GENERALES CON CUALQUIER DISPOSICIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y TERRORISMO APLICABLE; (5) EL ADQUIRENTE NO SE CONSIDERA UNA "US PERSON" SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGULACIÓN S DEL *US SECURITIES ACT OF 1933*, SEGÚN SEA MODIFICADA, O UN "UNITED STATES PERSON" SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA SECCIÓN 7701(A)(30) DEL *US INTERNAL REVENUE CODE OF 1986*, SEGÚN SEA MODIFICADO, Y DICHO ADQUIRENTE ÚNICAMENTE ESTÁ ADQUIRIENDO CERTIFICADOS DE MANERA CONSISTENTE CON LA REGULACIÓN S, INCLUYENDO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA MISMA PARA OPERACIONES EN EL EXTRANJERO (*OFFSHORE TRANSACTIONS*); Y (6) EL ADQUIRENTE TIENE SOLVENCIA MORAL.

EN CASO DE QUE CUALQUIER TENEDOR QUE TRANSFIERA SUS CERTIFICADOS Y, EN CONSECUENCIA, CEDA SUS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LLAMADAS DE CAPITAL, SIN HABER OBTENIDO LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO (SEGÚN SE REQUIERA DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO), ENTONCES (1) LA PERSONA ADQUIRENTE NO SERÁ CONSIDERADA COMO TENEDOR, Y EL TENEDOR VENDEDOR CONTINUARÁ OBLIGADO A CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LLAMADAS DE CAPITAL Y QUE PUEDAN SURGIR EN EL FUTURO COMO SI DICHA TRANSFERENCIA NO SE HUBIERE REALIZADO; Y (2) LOS CERTIFICADOS TRANSFERIDOS NO OTORGARÁN AL ADQUIRENTE DE LOS MISMOS DERECHOS CORPORATIVOS, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, EL DERECHO DE ASISTIR Y VOTAR EN ASAMBLEA DE TENEDORES ASÍ COMO DESIGNAR MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO.

EL ADMINISTRADOR Y SUS ASESORES NEGOCIARÁN LOS TÉRMINOS DE LOS INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE LOS CUALES SE IMPLEMENTEN LAS INVERSIONES Y BUSCARÁN QUE DICHS TÉRMINOS REFLEJEN LAS PRÁCTICAS DE MERCADO PARA ESE TIPO DE INVERSIONES CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LOS TÉRMINOS NEGOCIADOS. LA NATURALEZA DE DICHS INSTRUMENTOS DEPENDERÁ DEL TIPO DE INVERSIÓN, DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRAPARTE O CONTRAPARTES, DE LAS PARTICULARIDADES DE LA PROPIA INVERSIÓN, ENTRE OTROS FACTORES. DE IGUAL FORMA, LOS MECANISMOS PARA IMPLEMENTAR LAS DISPOSICIONES PODRÁN VARIAR. EL PLAZO PARA REALIZAR LA DISPOSICIÓN DEPENDERÁ DE DIVERSOS FACTORES, INCLUYENDO FACTORES MACROECONÓMICOS, COMPROMISOS CONTRACTUALES Y FACTORES RELATIVOS AL SECTOR ESPECÍFICO EN EL QUE SE HAYA REALIZADO LA INVERSIÓN. DICHS TÉRMINOS Y MECANISMOS VARIARÁN PARA CADA OCASIÓN Y NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MISMOS SE APEGUEN A LINEAMIENTOS DETERMINADOS.

DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EL FIDEICOMISO CO-INVERTIRÁ CON OTROS FONDOS SOUTHERN CROSS SOBRE UNA BASE DE PARTICIPACIÓN DE 25% Y 75% RESPECTIVAMENTE EN CADA INVERSIÓN Y BAJO TÉRMINOS Y CONDICIONES SUSTANCIALMENTE SIMILARES. POR LO ANTERIOR EL FIDEICOMISO MANTENDRÁ UNA PARTICIPACIÓN MINORITARIA EN LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN EN LA MEDIDA QUE CO-INVIERTA CON OTROS FONDOS SOUTHERN CROSS. AUNQUE EL CONTRATO DE CO-INVERSIÓN FONDO V CONTEMPLARÁ CIERTOS DERECHOS CORPORATIVOS MÍNIMOS QUE EL FIDEICOMISO TENDRÁ EN CADA INVERSIÓN EN LA QUE SE HUBIERE CO-INVERTIDO CON CUALQUIER OTRO FONDO SOUTHERN CROSS, DICHS DERECHOS CORPORATIVOS PODRÍAN VARIAR DE INVERSIÓN A INVERSIÓN, POR LO QUE NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS

DERECHOS CORPORATIVOS BENEFICIARÁN DE IGUAL MANERA EL FIDEICOMISO EN CADA INVERSIÓN.

EN EL SUPUESTO QUE EL ADMINISTRADOR SEA REMOVIDO CON CAUSA EL MISMO (1) TENDRÁ DERECHO A RECIBIR TODAS LAS COMISIONES POR ADMINISTRACIÓN Y OTRAS COMISIONES INSOLUTAS Y PAGADERAS POR EL FIDEICOMISO, ACUMULADAS Y DEBIDAS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN INICIAL HASTA LA FECHA QUE OCURRA EL DÍA HÁBIL INMEDIATO SIGUIENTE AL ÚLTIMO DÍA DEL PERIODO DE CURA APLICABLEM; Y (2) TENDRÁ DERECHO A RECIBIR DE PARTE DEL FIDEICOMISO, Y EL FIDEICOMISO ESTARÁ OBLIGADO A SUSCRIBIR, UN PAGARÉ EN FAVOR DEL ADMINISTRADOR POR UN MONTO EQUIVALENTE A LA DISTRIBUCIÓN POR DESEMPEÑO QUE SE HUBIERE ACUMULADO SI TODAS LAS INVERSIONES Y ACTIVOS DEL FIDEICOMISO O DE CUALQUIER VEHÍCULO DE INVERSIÓN A LA FECHA DE REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR FUEREN DESINVERTIDOS EN DICHA FECHA. POR OTRA PARTE, EN CASO QUE EL ADMINISTRADOR SEA REMOVIDO SIN CAUSA, EL ADMINISTRADOR TENDRÁ DERECHO A RECIBIR (1) TODAS LAS COMISIONES POR ADMINISTRACIÓN Y OTRAS COMISIONES ACUMULADAS Y DEBIDAS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN INICIAL HASTA LA FECHA DE REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR, MÁS EL MONTO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN Y OTRAS COMISIONES PAGADERAS POR EL FIDEICOMISO QUE SE HUBIEREN ACUMULADO DESDE LA FECHA DE REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR HASTA LA FECHA EN QUE SE HUBIERE DADO POR TERMINADO EL PERIODO DE INVERSIÓN Y (2) UN MONTO EQUIVALENTE A LA DISTRIBUCIÓN POR DESEMPEÑO QUE SE HUBIERE ACUMULADO SI TODAS LAS INVERSIONES Y ACTIVOS DEL FIDEICOMISO O DE CUALQUIER VEHÍCULO DE INVERSIÓN A LA FECHA DE REMOCIÓN DEL ADMINISTRADOR FUEREN DESINVERTIDOS EN DICHA FECHA.

EVENTUALMENTE, EL ADMINISTRADOR PUDIERE ESTAR INVOLUCRADO EN SITUACIONES EN LAS CUALES SUS INTERESES DIFIERAN DE LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE LOS MECANISMOS PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

EL INCUMPLIMIENTO DE UNA INVERSIÓN CON LOS LINEAMIENTOS DE INVERSIÓN PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE A LOS TENEDORES, Y PODRÍA CONTRAVENIR EL RÉGIMEN DE INVERSIÓN DE CIERTOS INVERSIONISTAS, O EL INCUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN FISCAL APLICABLE.

EL ADMINISTRADOR RECOMIENDA A LOS INVERSIONISTAS QUE CONSIDEREN CUIDADOSAMENTE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN LAS INVERSIONES DE CAPITAL PRIVADO EN MÉXICO.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

AGENTE ESTRUCTURADOR



Goldman Sachs & Co.

AGENTE ESTRUCTURADOR



414 Estructuración, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

Los Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto se encuentran inscritos con el número 3239-1.80-2016-035 en el Registro Nacional de Valores y tienen autorización para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la calidad del valor, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las página de la BMV y la CNBV en www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx respectivamente, así como en la página del Fiduciario www.cibanco.com y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Autorización para su publicación 153/106084/2016 de fecha 8 de noviembre de 2016.

Ciudad de México a 9 de noviembre 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 “la Emisora” hacen referencia a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso. Las referencias en el presente prospecto a la “Firma”, “Southern Cross”, “nosotros” y “nuestro” son referencias a Southern Cross Group o sus Afiliadas, según sea aplicable.

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 “USD\$” “Dls.” y “Dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este prospecto a “billones” de Dólares significan miles de millones de Dólares.

El presente prospecto contiene conversiones de ciertos montos en Pesos a Dólares a los tipos de cambio indicados, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en Pesos realmente representan los montos correspondientes en Dólares o hubieran podido convertirse a Dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de Pesos a Dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este prospecto se indica.

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, miles de millones o billones de Pesos o Dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón, un mil millones o un billón, 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 prospecto 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. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni los Agentes Estructuradores, 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 de Southern Cross. Algunos datos, incluyendo nuestras estimaciones actuales respecto al desempeño y tendencias del mercado, se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que hemos considerado 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 deberán depender excesivamente de dichas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, 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", "calcula", "pretende", "podría", "planea", "potencial", "predecir", "busca", "debería" y "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 a 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.

Cierta información contenida en este prospecto en relación con los objetivos del Fideicomiso, intenciones o expectativas, incluyendo con respecto al tamaño o tipo de inversiones individuales, está sujeta a cambios y no se puede asegurar que dichos objetivos, intenciones o expectativas serán cumplidas. Adicionalmente, cierta información contenida en este prospecto (incluyendo declaraciones a futuro, información económica y de mercado y datos de inversiones o de sociedades promovidas) ha sido obtenida de fuentes públicas preparadas por otras personas y en ciertos casos no ha sido actualizada a la fecha del presente prospecto. Ni Southern Cross, ni el Fideicomiso, ni el Administrador ni cualquiera de sus respectivas afiliadas o empleados ha actualizado dicha información a la fecha del presente prospecto ni ha llevado una revisión individual de dicha información, ni ha realizado alguna declaración, expresa o implícita, con respecto a la imparcialidad, exactitud, precisión, razonabilidad o exhaustividad de cualesquier información contenida en este prospecto (incluyendo, sin limitar, información obtenida de fuentes de terceras personas), y renuncian de manera expresa a cualquier responsabilidad u obligación en relación con lo anterior.

Cualesquier retornos esperados a los que se haga referencia en el presente prospecto son hipotéticos y se hace referencia a los mismos de manera ilustrativa para efectos informativos únicamente. Dichos retornos esperados no intentan pronosticar o predecir eventos futuros, sino ilustrar el proceso de toma de decisión de inversiones que Southern Cross realiza y los resultados que buscaría obtener en las inversiones del portafolio en general del Fideicomiso. Durante la evaluación de potenciales retornos de una inversión del Fideicomiso, Southern Cross considerará un número de factores, incluyendo, por ejemplo, flujo de efectivo esperado, disponibilidad de financiamiento, futuras proyecciones de valuación de los bienes y del negocio objetivo, otras dinámicas relevantes de mercado (incluyendo mercados de tipo de cambio y tasas de interés), contingencias anticipadas y temas regulatorios. Dichos retornos están sujetos a incertidumbres significativas, tanto económicas, de mercado y otras que pueden llegar a afectar de manera adversa el desempeño del Fideicomiso o de sus inversiones en lo individual, incluyendo aquellos descritos en la sección "I. Información General - 3. Factores de Riesgo" del presente prospecto. Inversiones individuales que puedan ser adquiridas pueden llegar a presentar anticipadamente una tasa de retorno menor o superior a la tasa de retorno general del Fideicomiso. Dichos objetivos no son garantía, ni predicciones o proyecciones del desempeño futuro del Fideicomiso y no se espera que se confíen en los mismos. No puede asegurarse que los inversionistas recibirán un retorno de capital. El objetivo de retorno del Fideicomiso podrá cambiar durante el tiempo y podrá bajar o subir. El tiempo de la realización de un activo (que podrá ser requerido para, por ejemplo, al final de la vigencia del Fideicomiso) puede impactar materialmente los retornos generados por dicha

inversión.

A menos que se prevea lo contrario, todas las tasas internas de retorno establecidas en el presente prospecto se expresan en retornos brutos, por lo que no reflejan ninguna comisión por administración, distribución por desempeño, impuestos y otros gastos. Cualesquier retornos a los Tenedores se entenderán hechos considerando dichas deducciones de comisiones y gastos, los cuales, en el acumulado, se espera que sean substanciales.

Comparativo de Términos y Condiciones

A efecto de que los inversionistas potenciales de la Emisión Inicial tengan acceso a ciertos términos y condiciones previstos en el Fondo V, Southern Cross ha puesto a disposición de los inversionista institucionales o calificados para girar instrucciones a la mesa que lo soliciten, a través del Representante Común, un memorándum en el en que se comparan los términos y condiciones económicos del Fondo V y el Contrato de Fideicomiso.

Bases para el Cálculo de Retornos

TIR bruta

- a) La TIR bruta a nivel del fondo se calcula utilizando los flujos en dólares diarios de cada sociedad promovida desde el inicio de la inversión, considerando como fechas de inversión las fechas en las que los recursos fueron transferidos ya sea, a la sociedad promovida (como capital para efectuar inversiones), o al vendedor correspondiente (como precio de compra), o tratándose de gastos adjudicados específicamente a una sociedad promovida (gastos de capital), las fechas en que dichos gastos fueron pagados a los proveedores de dicha sociedad. Los recursos derivados de las inversiones realizadas representan, a la fecha de recepción, los flujos de efectivo recibidos por el fondo de una sociedad promovida. Los flujos de efectivo generados por las inversiones no realizadas toman en consideración su valor de mercado razonable. Los retornos que efectivamente se obtengan sobre las inversiones no realizadas dependerán de diversos factores, incluyendo, entre otros, los resultados de operación futuros de dichas inversiones, el valor de sus activos a la fecha de venta, las condiciones del mercado en dicha fecha, la existencia de restricciones de transmisión legales o contractuales que limiten su liquidez, los costos relacionados con la transacción correspondiente y el método de venta, todo lo cual podría diferir de las supuestos y circunstancias en las que se basan las valuaciones actuales de las inversiones no realizadas. Por lo tanto, los retornos que efectivamente se obtengan sobre las inversiones no realizadas podrían diferir sustancialmente de los retornos que se mencionan en el presente prospecto.
- b) La TIR bruta en moneda extranjera a nivel del fondo toma en consideración los flujos descritos en el inciso (a), convertidos a la moneda a la que tiene mayor exposición cada transacción para cada fecha correspondiente y luego los convierte nuevamente a cuenta de dólares al tipo de cambio histórico de la fecha en la que se efectuó la inversión inicial en la sociedad promovida.
- c) La TIR bruta en Dólares a nivel del fondo se calcula tomando en consideración todos los flujos descritos en el inciso (a) anterior.
- d) La TIR bruta consolidada y la TIR bruta en Dólares, agrupadas en este prospecto según la situación de la inversión o el país, se calculan tomando en consideración todos los flujos de efectivo descritos en el inciso (a) anterior. Las mismas TIR brutas totales, en moneda extranjera, se calculan utilizando la metodología descrita en el inciso (b) anterior.
- e) Los *benchmarks* utilizados en este prospecto para comparar las TIR brutas totales se obtienen considerando cada uno de los flujos de efectivo descritos en el inciso (a) anterior como una compra hipotética de un índice público de referencia en la fecha aplicable, seguida de una venta hipotética de la porción correspondiente de las unidades de referencia adquiridas, en la fecha aplicable.

TIR Neta

- a) La TIR neta en Dólares de cada fondo se calcula utilizando los flujos de efectivo diarios, incluyendo todas las aportaciones de capital para inversiones, gastos, comisiones por administración y gastos no destinados a inversiones de la sociedad desde el cierre inicial del fondo en cuestión, considerando como fechas de inversión las fechas de envío de los avisos de desembolso a los inversionistas. Tratándose de las inversiones realizadas, los recursos generados por las mismas equivalen a las distribuciones efectuadas a los inversionistas, excluyendo las cantidades pagadas al Administrador por concepto de Distribuciones por Desempeño a la fecha en que se envió el aviso de distribución. Las inversiones no realizadas se reconocen a su valor de mercado razonable a la fecha de medición, mismo que excluye el importe estimado de las Distribuciones por Desempeño pagaderas al administrador. Si a la fecha de medición el fondo ha liquidado todas sus inversiones y el contrato de sociedad del fondo correspondiente preveía la obligación de devolver una porción de las distribuciones recibidas previamente por los inversionistas, el importe de dichas devoluciones se ha reintegrado al valor de mercado razonable del fondo a la fecha de medición.
- b) La TIR neta en moneda extranjera al nivel del fondo toma en consideración todos los flujos de efectivo descritos en el inciso (a) anterior que han sido asignados a cada transacción, incluyendo una asignación pro-rata de aportaciones de capital para cubrir los gastos de inversión, las comisiones por administración y los gastos no destinados a inversiones de la sociedad, convertidos a la moneda correspondiente en cada una de las fechas de desembolso y pago de distribuciones aplicables, y convertidos de nueva cuenta a Dólares al tipo de cambio histórico de la fecha en que se efectuó la inversión inicial en la sociedad promovida.
- c) La TIR neta consolidada en Dólares se calcula tomando en consideración todos los flujos correspondientes descritos en el inciso (a) anterior, antes de tomar en cuenta las Distribuciones por Desempeño, procesándolos a través de una cascada de pagos unificada para estimar el importe de una "distribución por desempeño consolidada". La cascada de distribuciones aplicada toma en consideración un retorno mínimo del 8% sobre todas las aportaciones de efectivo; un "alcance de retorno mínimo al administrador" del 100%, a efecto de lograr una proporción del 80%-20%; y, posteriormente, una distribución a los inversionistas y al administrador a razón del 80%-20%.
- d) La TIR neta consolidada en moneda extranjera se calcula empleando la misma metodología y la misma cascada de pagos descritas en el inciso (c) anterior, utilizando los flujos de efectivo estimados conforme a lo descrito en el inciso (b).
- e) Los *benchmarks* utilizados para comparar la TIR neta total se obtienen considerando cada uno de los flujos descritos en el inciso (a) anterior como una compra hipotética de un índice público de referencia, seguida de una venta hipotética de la porción correspondiente de las unidades del índice de referencia adquiridas.
- f) Las TIR netas se calculan en términos acumulados para todos los inversionistas de un determinado fondo. Las TIR netas obtenidas por un determinado inversionista de un fondo pueden ser distintas de las obtenidas por todos los inversionistas de dicho fondo si algún inversionista no participó en una determinada inversión, es decir, fueron dispensados o excluidos de una determinada inversión.

Descripción de los Índices Públicos

- a) El Índice Merval de Argentina, es un índice ponderado basado en una canasta de acciones que representa el valor de mercado de un portafolio de acciones seleccionadas con base en su participación en la Bolsa de Valores de Buenos Aires. Este índice es ajustado cada tres meses tomando en consideración los volúmenes negociados durante los últimos seis meses. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.

- b) El IPSA es un índice de retornos totales que está integrado por las 40 acciones con los mayores volúmenes de operación anuales en la Bolsa de Comercio de Santiago. Este índice es ajustado trimestralmente. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.
- c) El IGBC es el índice principal de la Bolsa de Valores de Colombia y está integrado por las 30 acciones operadas con mayor frecuencia en el mercado. Las empresas incluidas en el IGBC son revisadas trimestralmente. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.
- d) El BOVESPA es un índice de retornos brutos ponderado por volumen de operaciones y compuesto de las acciones más líquidas que cotizan en la Bolsa de Valores de Sao Paulo. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.
- e) El IPC es un índice ponderado de la capitalización de las principales empresas cotizadas en la Bolsa Mexicana de Valores. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.
- f) El Índice LatAm de MSCI es un índice *free-float* ponderado por capitalización de mercado, que consiste de los índices de los siguientes cinco países emergentes: Brasil, Chile, Colombia, México y Perú. Asume que las distribuciones efectuadas a los inversionistas, tales como los dividendos, se reinvierten en el índice, pero no incluye ningún crédito fiscal.

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL.....	1
1.	Glosario de Términos y Definiciones	1
2.	Resumen Ejecutivo	1
3.	Factores de Riesgo	18
3.1	Riesgos relacionados con la situación económica y política de México.....	18
3.2	Riesgos relacionados con el Capital Privado.....	20
3.3	Riesgos relacionados con el Administrador.....	32
3.4	Riesgos relacionados con las Operaciones del Fideicomiso y sus Inversiones	36
3.5	Riesgos relacionados con las sociedades promovidas.....	40
3.6	Riesgos relacionados con la Estructura de la Operación.....	42
3.7	Factores de Riesgo relacionados con la estructura fiscal	47
3.8	Riesgos relacionados con las estimaciones.....	51
4.	Otros Valores Emitidos por el Fideicomitente.....	52
5.	Documentos de Carácter Público	53
II.	LA OFERTA.....	54
1.	Características de la Oferta.....	54
1.1	Emisor.....	54
1.2	Fideicomitente.....	54
1.3	Fideicomisarios en Primer Lugar.....	54
1.4	Administrador.....	54
1.5	Tipo de Valor.....	54
1.6	Clave de Pizarra.....	54
1.7	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	54
1.8	Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial.....	54
1.9	Número Total de Certificados Bursátiles	54
1.10	Denominación	54
1.11	Precio de Colocación	54
1.12	Monto de la Emisión Inicial.....	54
1.13	Monto Máximo de la Emisión (Considerando las Llamadas de Capital)	54
1.14	Acto Constitutivo.....	55
1.15	Fines del Fideicomiso	55
1.16	Patrimonio del Fideicomiso.....	55
1.17	Plazo de Vigencia de la Emisión.....	55
1.18	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	56
1.19	Fecha de Cierre del Libro.....	56
1.20	Fecha de la Oferta Pública	56
1.21	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos.....	56
1.22	Fecha de Emisión Inicial	56
1.23	Fecha de Registro en la BMV.....	56
1.24	Fecha de Liquidación	56
1.25	Mecanismo de Colocación	56
1.26	Lugar y Forma de Pago.....	56
1.27	Recursos Netos de la Emisión Inicial	56
1.28	Derechos que confieren a los Tenedores.....	56
1.29	Fuente de Pago; Retornos y Distribuciones.....	57
1.30	Llamadas de Capital.....	58
1.31	Depositario.....	58
1.32	Representante Común.....	58
1.33	Remoción del Representante Común.....	58
1.34	Valuación	59
1.35	Posibles Adquirentes.....	59
1.36	Consideraciones Fiscales.....	59
1.37	Garantía.....	65

1.38 Fecha de Vencimiento de la Emisión	65
1.39 Agentes Estructuradores.....	65
1.40 Intermediario Colocador.....	65
1.41 Autorización CNBV.....	65
2. Destino de los Recursos	67
3. Plan de Distribución	68
4. Gastos Relacionados con la Emisión	70
5. Funciones del Representante Común	71
6. Entidades con Participación Relevante en la Oferta	75
III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN	76
1. Descripción General	76
3. Contratos y Acuerdos.....	89
3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso	89
3.2 Resumen del Contrato de Administración.....	114
3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V	122
4. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	130
5. Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Disposiciones	131
6. Criterios Generales de la Emisión y Protección de los Derechos de los Tenedores.....	141
7. Valuaciones - Auditor Externo y Proveedor de Precios	143
8. Fideicomitente.....	146
9. Deudores Relevantes	147
10. El Administrador	148
11. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador	149
12. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.....	150
13. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.	151
IV. LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN MÉXICO.....	154
V.A. EL ADMINISTRADOR Y EL FIDEICOMITENTE	163
1. Historia y desarrollo del Fideicomitente	163
2. Descripción del negocio	163
3. Accionistas y Administradores	164
4. Estatutos Sociales y Otros Convenios	164
5. Auditor Externo	165
6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.....	166
V.B. SOUTHERN CROSS	167
1. Historia de Southern Cross	167
2. Experiencia del equipo de administración e inversiones	167
3. Desempeño de los Fondos de Capital Privado	174
VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO	176
VII. PERSONAS RESPONSABLES.....	F - 1
VII. ANEXOS.....	A - 1
ANEXO 1 Opinión Legal	A - 1
ANEXO 2 Título que ampara la emisión.....	A - 2
ANEXO 3 Contrato de Fideicomiso	A - 3
ANEXO 4 Acta de Emisión.....	A - 4
ANEXO 5 Contrato de Administración	A - 5
ANEXO 6 Reporte del Auditor	A - 6
ANEXO 7 Opinión Fiscal	A - 7
ANEXO 8 Cuestionario para Inversionistas.....	A - 8

Los anexos forman parte integrante del presente prospecto de colocación

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, Southern Cross, el Administrador, los Agentes Estructuradores o el Intermediario Colocador.”

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos que se utilizan en este prospecto con mayúscula inicial tendrán el siguiente significado:

<u>“Accionista Mayoritario”</u>	significa, en relación con una Inversión Elegible, que hubiera sido realizada entre el Fondo V (conjuntamente con cualquier Co-Inversionista) y el Fideicomiso, la Persona que cuente con un Porcentaje de Participación mayor en dicha Inversión Elegible.
<u>“Accionista Minoritario”</u>	significa, en relación con una Inversión Elegible, que hubiera sido realizada entre el Fondo V (conjuntamente con cualquier Co-Inversionista) y el Fideicomiso, la Persona que cuente con un Porcentaje de Participación menor en dicha Inversión Elegible.
<u>“Acta de Emisión”</u>	significa el acta de emisión de los Certificados emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital emitida por el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común, en relación con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Administrador”</u>	significa SCGMX Administrador de Fideicomisos, 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.
<u>“Administrador del Fondo V”</u>	significa Southern Cross Group Management, L.P.
<u>“Afiliada”</u>	significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona, en el entendido que un Vehículo de Inversión, sociedad promovida (o sociedad promovida de Otro Fondo Southern Cross) no será considerado como una Afiliada del Fideicomiso, de Southern Cross o del Administrador.
<u>“Agentes Estructuradores”</u>	Goldman Sachs & Co. y 414 Estructuración, S.A. de C.V.
<u>“AMEXCAP”</u>	Significa la Asociación Mexicana de Capital Privado.
<u>“Aportación Inicial”</u>	significa la cantidad de \$1.00, misma que fue transferida por el Fideicomitente al Fiduciario por virtud del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Aportación Mínima Inicial”</u>	significa un monto igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión.
<u>“Aportaciones de Capital de Tenedores”</u>	significa la suma de (a) el Monto de la Emisión Inicial que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General y utilizado para Usos Autorizados, cuyos montos se convertirán en parte las Aportaciones de Capital de Tenedores en la fecha que se desembolsen y se utilicen para dichos Usos Autorizados (pero excluyendo montos utilizados para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, los cuales se considerarán como parte de las Aportaciones de Capital de Tenedores hasta en tanto dichos montos efectivamente sean utilizados para pagar los gastos respectivos); y (b) los montos totales aportados por los Tenedores de conformidad con todas las Llamadas de Capital que vayan a ser utilizados para Usos Autorizados (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (a) anterior) a partir de que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para

Llamadas de Capital (pero excluyendo montos utilizados para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, los cuales se considerarán como parte de las Aportaciones de Capital de Tenedores hasta en tanto dichos montos efectivamente sean utilizados para pagar los gastos respectivos); en el entendido, que (i) los montos depositados en la Cuenta de Reinversiones para realizar Reinversiones no se considerarán como parte de las Aportaciones de Capital de Tenedores; y (ii) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en la Sección 7.1(s) del Contrato de Fideicomiso, no se considerarán como parte de las Aportaciones de Capital de Tenedores.

- “Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores instalada y celebrada en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.
- “Asesores Independientes” significa los asesores independientes que podrán ser contratados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
- “Aseveraciones de la Administración” significa las aseveraciones sobre la administración llevadas a cabo conforme a las Normas para Atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- “Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México que sea de los “big four”, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.
- “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.
- “BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
- “Capital y Gastos Realizados Ajustado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a)(iv) de la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Proceso de Distribución” del presente prospecto.
- “Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la sección “III. Estructura de la Operación – 3.2 Resumen del Contrato de Administración – Remoción/Terminación del Administrador con Causa” del presente prospecto.
- “Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los Artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68

de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable, e incluye aquellos objeto de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.

“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 modificadas o reformadas.

“CIRD”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Jurisdicción y Legislación Aplicable”* del presente prospecto.

“CNBV”

significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Co-Inversionistas”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Asignación de Co-Inversiones”* del presente prospecto.

“Comisión por Administración”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Administración – Comisión por Administración y Otras Comisiones”* del presente prospecto.

“Comité de Inversión”

significa la referencia conjunta al Comité Ejecutivo, Diego Acevedo y Rodrigo Lowndes.

“Comité Ejecutivo”

significa la referencia conjunta a Norberto Morita, Ricardo Rodríguez, Raúl Sotomayor y Sebastián Villa y César Pérez Barnés.

“Comité Técnico”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico”* del presente prospecto.

“Competidor”

significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o del Administrador y sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán “Competidores” a las empresas que califiquen como “administradoras de fondos para el retiro” en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes; y (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo emitidos por otro fideicomiso emisor (siempre que dicho Tenedor no Controle, administre o asesore otro fideicomiso emisor).

“Compromiso por Certificado”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (k) de la sección *“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Llamadas de Capital”* del presente prospecto.

“Compromiso Southern Cross”

significa un monto que será invertido por el Administrador, directa o indirectamente a cualquiera de sus Afiliadas o Afiliadas de sus socios, el cual es equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión, *pari-passu* con el Fideicomiso.

<u>“Compromisos Restantes de los Tenedores”</u>	significa, en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión <i>menos</i> (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en la Sección 7.1(s) del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Compromiso Restante de los Tenedores será ajustado, en la medida en que cualquier Tenedor incumpla con una Llamada de Capital, para reflejar los efectos de dicho incumplimiento y la dilución punitiva que tendrá lugar como consecuencia de dicho incumplimiento) sobre dicho Compromiso Restante de los Tenedores.
<u>“Conflicto de Interés en Comité Técnico”</u>	significa cualquier supuesto o escenario en el cual un miembro del Comité Técnico (o la Persona que designó a dicho miembro) se vea involucrado en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir en el desarrollo objetivo de las labores y responsabilidades de dicho miembro conforme al Contrato de Fideicomiso.
<u>“Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores”</u>	significa cualquier supuesto o escenario en el cual un Tenedor se vea involucrado en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir en el desarrollo del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Contador del Fideicomiso”</u>	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.
<u>“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”</u>	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “SC CKD número CIB/2643” de fecha 7 de noviembre de 2016, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.
<u>“Contrato de Administración”</u>	significa el contrato de administración de fecha 7 de noviembre de 2016 celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común.
<u>“Contrato de Colocación”</u>	significa el contrato de colocación de fecha 9 de noviembre de 2016 celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador.
<u>“Contrato de Co-inversión Fondo V”</u>	significa el Contrato de Co-inversión que celebre el Fideicomiso con el Fondo V.
<u>“Contrato LP del Fondo V”</u>	Significa el <i>amended and restated Limited Partnership Agreement</i> celebrado entre el Socio General del Fondo V y los <i>limited partners</i> del Fondo V de fecha 21 de octubre de 2015, según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.
<u>“Control”</u> (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al	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

control común con")	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% del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.
<u>"Cuenta de Distribuciones"</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1(d) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>"Cuenta de Reinversiones"</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1(c) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>"Cuenta General"</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1(a) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>"Cuenta para Llamadas de Capital"</u>	significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1(b) del Contrato, para los efectos descritos en el Contrato de Fideicomiso.
<u>"Cuentas del Fideicomiso"</u>	significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Reinversiones, 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.
<u>"Daños"</u>	significa cualesquiera reclamaciones, acciones, daños, demandas o procedimientos (y sus correspondientes pérdidas, gastos y responsabilidades) que puedan surgir en contra de, o que puedan ser incurridos por dicha Persona Indemnizada, y que el Fideicomiso esté obligado a sacar en paz y a salvo, conforme a la Sección 20.2 del Contrato de Fideicomiso.
<u>"Desinversión"</u>	significa, la venta, intercambio, disposición o cualquier otra enajenación que lleve a cabo el Fideicomiso de toda o una parte de una Inversión a cambio de efectivo o una distribución en especie a los Tenedores de toda o una parte de dicha Inversión, según sea permitido conforme al Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable. El Administrador determinará a su entera discreción, si y en qué medida, ha ocurrido una Desinversión cuando exista una reestructura o reciba bienes distintos de efectivo por una venta, intercambio o enajenación.
<u>"Día Hábil"</u>	significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados
<u>"Disputas"</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. Estructura de la Operación - 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V - Jurisdicción y Legislación Aplicable" del presente prospecto.
<u>"Distribución Final"</u>	significa la distribución de los recursos recibidos de la Venta de Disolución en el orden de prelación establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso.

<u>“Distribución por Desempeño Acumulada”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Reembolso” del presente prospecto.
<u>“Distribuciones”</u>	significa las distribuciones llevadas a cabo por el Fideicomiso a los Tenedores y/o el Administrador (o sus Afiliadas respectivas), de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso; <u>en el entendido</u> que existirá una distribución anual obligatoria de los ingresos recibidos a través del Contrato de Fideicomiso de al menos un 80% (ochenta por ciento), los cuales podrán disminuirse de ciertos gastos que el Administrador determine conforme a la legislación fiscal aplicable al momento de la distribución.
<u>“Distribuciones por Desempeño”</u>	significa, todos los montos distribuidos al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador) de conformidad con las Secciones 12.3(a)(iii) y 12.3(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Documentos de la Emisión”</u>	significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, a cualquier 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.
<u>“Dólares” y “USD\$”</u>	significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<u>“EBITDA”</u>	significa utilidad antes de ingresos financieros, impuestos, depreciación y amortización.
<u>“EEUU” o “Estados Unidos”</u>	significa los Estados Unidos de América.
<u>“Emisión Adicional”</u>	significa una emisión adicional de Certificados llevada a cabo por el Fiduciario conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, según lo dispuesto en la Sección 3.1(b) y en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Emisión Inicial”</u>	significa la emisión inicial de Certificados al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
<u>“Emisiones”</u>	significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.
<u>“Emisnet”</u>	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
<u>“Evento de Disolución”</u>	significa cualquiera de los eventos de disolución previstos en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Evento de Funcionario Clave”</u>	significa, (a) respecto de 3 (tres) Funcionarios Clave conjuntamente (mas no respecto de cualquiera de ellos en lo individual); y (b) respecto de Norberto Morita y César Pérez Barnés conjuntamente (mas no respecto de cualquiera de ellos en lo individual), cualquiera de los siguientes eventos: (i) la muerte o incapacidad de dichas Personas; (ii) que dichas Personas por cualesquier razón, dejen de ser directores del Administrador o sus Afiliadas, consideradas como un grupo; (iii) que dichas Personas dejen de dedicar sustancialmente todo su tiempo de trabajo a los negocios o

	asuntos del Fideicomiso, de cualquier Fondo Previo, de cualquier Otro Fondo Southern Cross, del Administrador o sus Afiliadas respectivas.
<u>“Evento de Inhabilitación”</u>	significa, distinto a la remoción y sustitución del Administrador con o sin Causa de conformidad con el Contrato de Administración y las Secciones 4.1(b)(iii) 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, el concurso mercantil, quiebra, inicio de un procedimiento de liquidación, disolución o terminación del Administrador, incluyendo la presentación de una demanda o solicitud de declaración de concurso mercantil, conforme a cualquier ley de concurso mercantil, quiebra o insolvencia presentada en contra del Administrador, siempre que dicha demanda o solicitud no fuere desestimada dentro de los 120 días siguientes a su presentación.
<u>“FCPA”</u>	significa la Ley de Prácticas Extranjeras Corruptas de los Estados Unidos (<i>United States’ Foreign Corrupt Practices Act</i>) y cualesquier otras leyes y regulaciones anticorrupción, así como regulaciones anti-boicot.
<u>“Fecha de Determinación de Reembolso”</u>	significa (a) la fecha que ocurra en el 1º aniversario del término del Periodo de Inversión; (b) una vez que se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; o (c) la fecha de la Distribución Final
<u>“Fecha de Distribución”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Proceso de Distribución” del presente prospecto.
<u>“Fecha de Emisión Inicial”</u>	significa el Día Hábil en el que los Certificados de la Emisión Inicial sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.
<u>“Fecha de Registro”</u>	significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva.
<u>“Fecha Ex-Derecho”</u>	significa, con respecto a cada Fecha de Registro establecida en una Llamada de Capital, la fecha que sea 2 Días Hábiles previos a la Fecha de Registro que corresponda.
<u>“Fecha Límite de Suscripción”</u>	significa la fecha que ocurra 2 Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional.
<u>“FICAP”</u>	significa un fideicomiso constituido de conformidad con la Ley Aplicable en materia fiscal, conocido como fideicomiso de inversión en capital de riesgo.
<u>“Fideicomiso”</u>	significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso
<u>“Fideicomitente”</u>	significa SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
<u>“Fiduciario”</u>	significa CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
<u>“Financiamiento Subsecuente”</u>	significa cualesquier financiamientos de seguimiento posteriores a una inversión inicial en una Inversión Elegible.
<u>“Fines del Fideicomiso”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “II. La Oferta – 1.15. Fines del Fideicomiso” del presente prospecto.
<u>“Firma”</u>	significa Southern Cross o sus Afiliadas, según sea aplicable.
<u>“FMI”</u>	significa el Fondo Monetario Internacional.

<u>“Fondo V”</u>	significa Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P.
<u>“Fondo Paralelo”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.5(f)(i) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Fondo Sucesor”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.3(a) del Contrato de Fideicomiso
<u>“Fondos Previos”</u>	significa, indistintamente, cualquiera de Southern Cross Latin America Private Equity Fund, L.P., una <i>limited partnership</i> constituida conforme a las leyes de Islas Caimán; Southern Cross Latin America Private Equity Fund II, L.P., una <i>limited partnership</i> constituida conforme a las leyes de Islas Caimán; Southern Cross Latin America Private Equity Fund III, L.P., una <i>limited partnership</i> constituida conforme a las leyes de Ontario; Southern Cross Latin America Private Equity Fund IV, L.P., una <i>limited partnership</i> constituida conforme a las leyes de Ontario; y Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P., una <i>limited partnership</i> constituida conforme a las leyes de Ontario; junto con sus respectivos vehículos de inversión alternos, vehículos paralelos y fondos sucesores.
<u>“Funcionario Clave”</u>	Significa Norberto Morita, Ricardo Rodríguez, Raúl Sotomayor, Sebastián villa y César Pérez Barnés.
<u>“Gastos de Emisión”</u>	significa todos los gastos legales, contables, de trámites y otras erogaciones relacionadas con el establecimiento y creación del Fideicomiso así como la promoción y oferta pública de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos; (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos para llevar a cabo el estudio y trámite ante la CNBV y BMV, así como por la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV; (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial; (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial; (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial; (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a el o los intermediarios colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación, así como a cualquier otro estructurador o agente; (vii) gastos legales incurridos por el Fideicomiso en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso; (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública de los Certificados de la Emisión Inicial; (ix) cualquier gasto y costo incurrido por el registro del Contrato de Fideicomiso en el RUG; (x) viáticos, costos de impresión y otras cantidades similares, pero excluyendo gastos de entretenimiento; (xi) cualesquier montos necesarios para reembolsar al Fideicomitente o al Administrador los Gastos de Emisión que estos hubieren pagado con anterioridad, contra la entrega de los comprobantes respectivos, los recibos y/o facturas de dichos Gastos de Emisión; y (xii) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.
<u>“Gastos de Inversión”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V

“Gastos de Inversiones No Viables”

- *Gastos*” del presente prospecto.

significa, cualesquier gastos del Fideicomiso, incurridos por o a cuenta del Fideicomiso, para desarrollar, negociar y estructurar posibles o potenciales Inversiones que finalmente no sean llevadas a cabo, incluyendo (a) cualesquier gastos legales, contables, de asesoría, consultoría o gastos de terceros en relación con lo anterior así como viáticos; (b) todos los gastos (incluyendo comisiones por compromisos), gastos y comisiones de acreditantes, bancos de inversión y otras fuentes de financiamiento en relación con la estructuración de un financiamiento para una potencial Inversión que finalmente no sea llevado a cabo; (c) cualesquier comisiones por disolución (*breakup fees*) pagaderos por el Fideicomiso en relación con cualquier potencial Inversión que finalmente no sea llevada a cabo; y (d) cualesquier depósitos o anticipos de efectivo u otros activos que se pierdan en relación con una potencial Inversión que finalmente no sea realizada.

“Gastos por Operaciones no Consumadas”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V - *Gastos*” del presente prospecto.

“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, incluyendo:

- (a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores, aseguradores 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) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con, el desarrollo, negociación, adquisición, comercialización, compensación, monitoreo, tenencia y desinversión de Inversiones, ya sea que se realicen directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con dicha Inversión (en la medida en que no fueron reembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);
- (c) Gastos de Inversiones No Viables, en la medida que no (i) fueron reembolsados por una entidad en la que el Fideicomiso hubiere invertido o haya propuesto invertir o por cualquier otro tercero; y (ii) fueron atribuibles directamente a las actividades de identificación y originación preliminar que realice Southern Cross;
- (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 Inversiones llevadas a cabo;

- (e) pagos de principal e intereses sobre comisiones y gastos relacionados con cualesquier préstamo del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dichos préstamos, 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; en el entendido, que el Fideicomiso no asumirá el costo de cualesquier prima asociada con seguros diseñados para asegurar al Administrador o a cualquier otra Persona Indemnizada contra cualquier acto u omisión que no fuere indemnizable por el Fideicomiso, conforme a la Sección 20.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (g) gastos de disolución y liquidación del Fideicomiso;
- (h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinado 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 y el listado de los Certificados en el RNV y la BMV;
- (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;
- (m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso; y
- (n) cualesquier gastos y costos derivados del mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso y las misiones adicionales de Certificados conforme a una Emisión Adicional (incluyendo gastos y costos relacionados con la actualización ante la CNBV);

en el entendido, que el término “Gastos del Fideicomiso” no incluye los salarios y otras compensaciones pagaderas a empleados y funcionarios del Administrador, gastos de las oficinas del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, la Reserva para Gastos de Asesoría o montos pagados en relación con la contratación de Asesores Independientes, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y en el entendido, además, que el listado aquí referido no implica orden de prelación de pago alguno si no que, de existir diversos gastos pagaderos y exigibles en la misma fecha, se atenderán en el orden de pago

que determine el Administrador a su entera discreción.

<u>“IMSS”</u>	significa el Instituto Mexicano del Seguro Social
<u>“INADEM”</u>	Significa el Instituto Nacional del Emprendedor.
<u>“INEGI”</u>	significa el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
<u>“Indeval”</u>	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<u>“Ingresos Corrientes”</u>	significa cualesquier ingresos en efectivo por una Inversión distintos a Ingresos por Desinversión, netos de Gastos del Fideicomiso y reservas constituidas para dichos efectos con montos retenidos de dichos ingresos de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Ingresos por Desinversión”</u>	significa todos los montos recibidos por el Fideicomiso por la Desinversión de una Inversión, incluyendo, para dichos efectos, recursos obtenidos por la recapitalización de un Vehículo de Inversión, salvo que el Administrador determine que se deberán considerar como Ingresos Corrientes, netos de Gastos de Fideicomiso y reservas constituidas para dichos efectos, que sean retenidos de dichos ingresos, de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Ingresos por Inversión”</u>	significa, la referencia conjunta a Ingresos Corrientes y a los Ingresos por Desinversión, Ingresos por Inversiones de Facilitación e Ingresos por Inversiones Permitidas.
<u>“Ingresos por Inversiones de Facilitación”</u>	significa, los ingresos obtenidos por las Inversiones de Facilitación y otras fuentes distintas a las Inversiones del Fideicomiso, netos de Gastos del Fideicomiso y reservas constituidas con montos que sean retenidos de dichos ingresos, de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Ingresos por Inversiones Permitidas”</u>	significa, los ingresos obtenidos por las Inversiones Permitidas y otras fuentes distintas a las Inversiones del Fideicomiso, netos de Gastos del Fideicomiso y reservas constituidas con montos que sean retenidos de dichos ingresos, de conformidad con la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Intermediario Colocador”</u>	significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
<u>“Inversionista Aprobado”</u>	significa cualquiera de los siguientes inversionistas: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro; (ii) una institución de crédito; (iii) una institución de seguros y fianzas; (iv) una casa de bolsa; o (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda se encuentra calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso que no sean Competidores y que sea un inversionista

	institucional o calificado para girar instrucciones a la mesa.
<u>“Inversión de Seguimiento”</u>	significa cualquier Inversión adicional en, o relacionada con una Inversión existente, excluyendo cualquier Inversión Previamente Acordada.
<u>“Inversión Elegible”</u>	significa aquéllas inversiones que cumplen con los requisitos de o de otro modo son aceptables como inversiones tanto para el Fondo V conforme al Contrato LP del Fondo V como para el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y sus Lineamientos de Inversión.
<u>“Inversión Previamente Acordada”</u>	significa cualquier Inversión respecto de la cual, en o antes de la terminación del Periodo de Inversión, el Fideicomiso (o el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en nombre del Fideicomiso) ha celebrado una carta de intención, un acuerdo de promesa, un contrato definitivo o ha asumido un compromiso por escrito de invertir (incluyendo cualquier compromiso por escrito de contribuir fondos a cualquier Vehículo de Inversión).
<u>“Inversiones”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Inversiones”</i> del presente prospecto.
<u>“Inversiones de Facilitación”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.1(f)(i) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Inversiones Permitidas”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Inversiones Permitidas”</i> del presente prospecto.
<u>“ISR”</u>	significa el Impuesto sobre la Renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que los sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
<u>“IVA”</u>	significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
<u>“Ley Aplicable”</u>	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.
<u>“LGTOC”</u>	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
<u>“Lineamientos de Inversión”</u>	significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como <u>Anexo “B”</u> , según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
<u>“LISR”</u>	significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
<u>“LIVA”</u>	significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
<u>“Llamada de Capital”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“I. Información General – 2 Resumen Ejecutivo – Llamadas de Capital”</i> del

	presente prospecto.
“ <u>LMV</u> ”	significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.
“ <u>MCI</u> ”	significa múltiplo sobre capital invertido (<i>multiple on invested capital</i>).
“ <u>México</u> ”	significa los Estados Unidos Mexicanos.
“ <u>Miembro Independiente</u> ”	significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.
“ <u>Monto de la Emisión Inicial</u> ”	significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser igual a la Aportación Mínima Inicial.
“ <u>Monto Destinado a Inversiones</u> ”	significa, en cualquier fecha de determinación, (a) los Recursos Netos de la Emisión; <u>más</u> (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores <i>menos</i> (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso en dicha fecha de determinación.
“ <u>Monto Distribuible</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso –Proceso de Distribución” del presente prospecto.
“ <u>Monto Máximo de la Emisión</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Acta de Emisión.
“ <u>Negligencia Grave</u> ”	significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto 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.
“ <u>Neutralidad del Internet</u> ”	significa las reglas sobre la Protección y Promoción de la Apertura del Internet (<i>Protecting and Promoting the Open Internet</i>) de los Estados Unidos.
“ <u>NIIF</u> ”	significa las Normas Internacionales de Información Financiera (<i>International Financial Reporting Standards o IFRS</i>) según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (<i>International Accounting Standards Board</i>).
“ <u>Obligaciones Primordiales</u> ”	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Obligaciones Primordiales” del presente prospecto.
“ <u>OFAC</u> ”	significa la Oficina de Control de los Activos Extranjeros de los Estados Unidos (<i>United States’ Department of Treasury’s Office of Foreign Assets Control</i>).
“ <u>Otros Fondos Southern Cross</u> ”	significa cualquier fondo de inversión, vehículo de inversión, instrumento de inversión, estructura o cuenta (incluyendo Vehículos de Inversión Alternos y/o Fondos Paralelos, según aplique), administrados por Southern Cross o cualquiera de sus Afiliadas, incluyendo sin limitación cualquiera de los Fondos Previos.
“ <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ”	significa el conjunto, presente o futuro, de (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualesquiera cantidades que resulten de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el

Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (g) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera 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, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares

“Periodo de Inversión”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. Información General - 2. Resumen Ejecutivo - Calendario de Inversión y Disposición” del presente prospecto.

“Persona”

Significa, según el contexto lo requiera, cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Persona Exculpada”

tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada”

tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

“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, que dicha independencia se calificará respecto de los Vehículos de Inversión, de las sociedades en que se lleven a cabo Inversiones, de Southern Cross, del Administrador o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

“Persona Relacionada”

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

“Personal”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.3(c) del Contrato de Fideicomiso.

“Pesos” y “\$”

significa la moneda de curso legal en México.

<u>“PIB”</u>	significa el producto interno bruto.
<u>“Porcentajes de Participación”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Porcentajes de Participación”</i> del presente prospecto.
<u>“Presidente”</u>	significa el miembro del Comité Técnico nombrado como presidente por los miembros del Comité Técnico al inicio de la Sesión Inicial.
<u>“Promotor Southern Cross”</u>	significa CKD Italy S.r.l.
<u>“Proveedor de Precios”</u>	significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con el Anexo H Bis 2 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.
<u>“Recursos Netos de la Emisión Inicial”</u>	significa el monto resultante de restar el Monto de la Emisión Inicial <i>menos</i> los Gastos de Emisión pagados por el Fideicomiso.
<u>“Reglamento”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Jurisdicción y Legislación Aplicable”</i> del presente prospecto.
<u>“Reinversión”</u>	significa la utilización de los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversiones para Usos Autorizados, incluyendo sin limitación, para efectos de llevar a cabo Inversiones.
<u>“Reporte Anual”</u>	significa el reporte anual que 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 del Emisnet.
<u>“Reporte de Desempeño”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.2 Resumen del Contrato de Administración”</i> del presente prospecto
<u>“Reporte Trimestral”</u>	significa el reporte trimestral que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico.
<u>“Representante Común”</u>	significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Reserva para Gastos”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso –Reserva para Gastos”</i> del presente prospecto.
<u>“Reserva para Gastos de Asesoría”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso –Reserva para Gastos de Asesoría”</i> del presente prospecto.
<u>“Retorno Preferente”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la sección <i>“III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso –Proceso de Distribución”</i> del presente prospecto.
<u>“RLISR”</u>	significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, según sea modificado en cualquier momento.
<u>“RSCI”</u>	significa el retorno sobre el capital invertido.

<u>“RMF”</u>	significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, según sea modificada, adicionada o sustituida de tiempo en tiempo.
<u>“RNV”</u>	significa el Registro Nacional de Valores.
<u>“Secretario”</u>	significa el miembro del Comité Técnico nombrado como secretario por los miembros del Comité Técnico al inicio de la Sesión Inicial.
<u>“Sesión Inicial”</u>	significa la sesión del Comité Técnico a ser celebrada dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Sociedad Promovida”</u>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.1(e) del Contrato de Fideicomiso.
<u>“Socio General del Fondo V”</u>	significa Southern Cross Capital Partners V, L.P.
<u>“Socios”</u>	significa los socios (<i>partners</i>) de Southern Cross.
<u>“Southern Cross”</u>	significa Southern Cross Group Management L.P., una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a las leyes de Ontario, junto con sus Afiliadas. El término “Southern Cross” no incluye a ninguno de los Vehículos de Inversión o empresas del portafolio de cualquier fondo de inversión colectiva de Southern Cross.
<u>“SHCP”</u>	significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
<u>“STIV”</u>	significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.
<u>“Tasa de Retorno Preferente”</u>	Significa la tasa interna de retorno anual, calculada en Pesos, de 10%.
<u>“Tenedor”</u>	significa cada tenedor de Certificados.
<u>“Título”</u>	significa el título global que documenta los Certificados emitidos por el Fiduciario a la fecha correspondiente.
<u>“TIR Bruta”</u>	significa la tasa interna de retorno al nivel de cada inversión y no toman en consideración los pagos de comisiones por administración, ni los gastos no destinados a inversiones de la sociedad, ni las distribuciones por desempeño. Ver la sección “Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos – TIR Bruta” del presente prospecto.
<u>“TIR Neta”</u>	significa la tasa interna de retorno al nivel del fondo después del pago de las comisiones por administración, los gastos de la sociedad y las distribuciones por desempeño. Ver la sección “Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos – TIR Neta” del presente prospecto.
<u>“Usos Autorizados”</u>	significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con Inversiones, Inversiones de Seguimiento, Inversiones Previamente Acordadas; (b) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (c) pagar la Comisión por Administración; (d) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la <u>Cláusula VIII</u> del Contrato de Fideicomiso; (e) constituir o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría conforme al Contrato de Fideicomiso; y (f) realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
<u>“Valores de Capital”</u>	significa todas y cualesquier acciones ordinarias representativas del

capital social y cualesquier Valores de una Inversión Elegible convertibles a, o intercambiables o ejercitables para, dichas acciones y *options, warrants* u otros derechos para la adquisición de dichas acciones.

“Valores Excluidos”

significa (a) valores emitidos tras la conversión de cualquier valor de capital; (b) valores emitidos tras la conversión de cualquier obligación, *warrant, option* u otro valor convertible; (c) valores a ser emitidos ante divisiones de acciones, dividendos en acciones u otras subdivisiones de valores existentes; y (d) valores emitidos o a ser emitidos a empleados o directivos de, o consultores o socios en alianzas estratégicas (*joint venture*) en el contexto de Inversiones Elegibles.

“Valuador Independiente”

significa un valuador independiente con experiencia en la industria de inversiones en capital que sea contratado por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo de Fondo”

significa un Vehículo de Inversión del Fideicomiso constituido como un *limited partnership* o cualquier otra entidad fiscalmente eficiente.

“Vehículo de Inversión”

significa cualquier sociedad, fideicomiso, o cualquier otro vehículo de propósito especial, a través del cual se llevarán a cabo directa o indirectamente las Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo de Inversión Alternativo”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 6.5(f)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“Vehículos de Co-inversión”

tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Asignación de Co-inversiones” del presente prospecto.

“Venta de Disolución”

significa todas las ventas y liquidaciones realizadas por o en beneficio del Fideicomiso, de sus activos en relación con o en anticipación de la terminación del Fideicomiso.

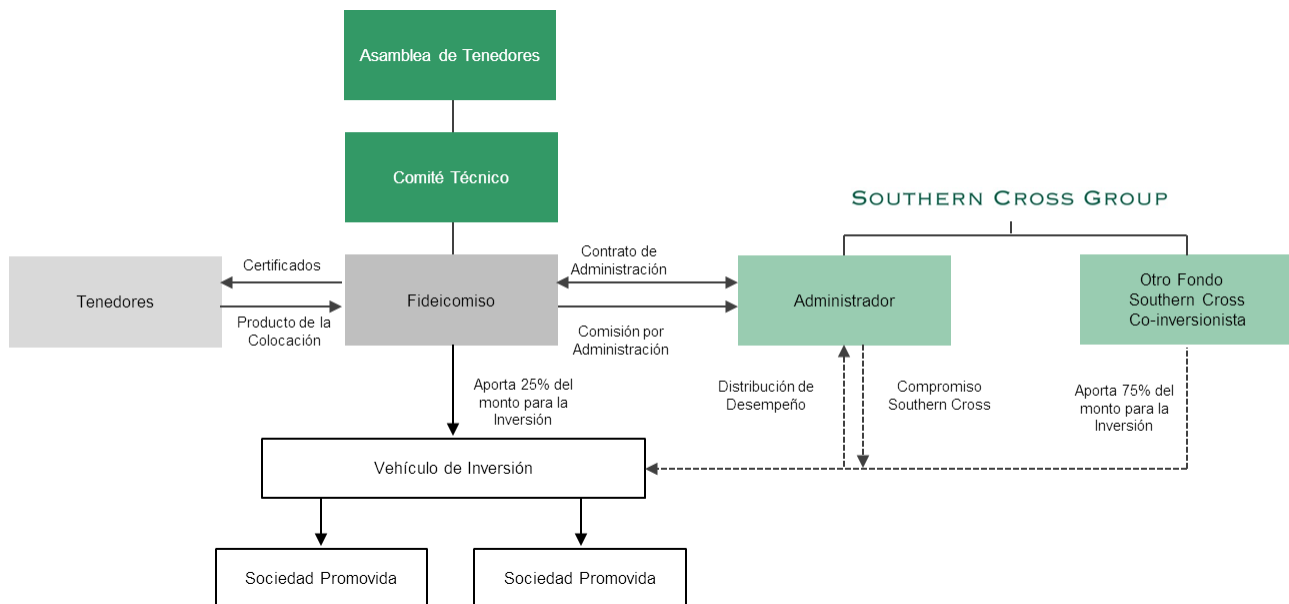
2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen proporciona un panorama general de la información contenida en el presente prospecto. No contiene toda la información que deberá considerarse antes de tomar una decisión de inversión en los Certificados. Antes de invertir en los Certificados deberá leer cuidadosamente todo el prospecto, incluyendo la información contenida en la sección "Factores de Riesgo" del presente, para tener un mejor entendimiento del Fideicomiso.

La Operación

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida por un monto máximo de \$2,900,000,000.00 y que buscará llevar a cabo inversiones de capital privado en México.

El Fideicomiso será administrado externamente por SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., una entidad de nueva creación con domicilio en México. El Administrador es una Afiliada de Southern Cross Group (conjuntamente con sus Afiliadas, "Southern Cross"), una de las firmas líder en el sector de inversiones de capital privado en América Latina.



Información General de Southern Cross

Fundada en 1998, Southern Cross es una de las firmas de capital privado líderes, con mayor presencia y más antiguas de América Latina y cuenta con oficinas en México, Brasil, Colombia, Chile, Argentina y los Estados Unidos¹. Actualmente, se encuentra invirtiendo en su quinto fondo regional, con más de 3.4 mil millones recaudados. Consistentemente, la Firma ha generado retornos superiores a los índices de mercado a lo largo de su historia como resultado de los siguientes elementos clave de su estrategia de inversión: (i) enfoque en la creación de valor operativo; (ii) gestión activa de su portafolio; (iii) perspectiva regional de la inversión respaldada por sólidos equipos locales; y (iv) capacidad para convertir a Southern Cross en el socio preferido de los propietarios de las sociedades promovidas. Los cuatro pilares de la estrategia de inversión de Southern Cross se manifiestan de distintas maneras a lo largo del programa de inversión de Southern Cross y distinguen a la Firma de sus competidores.

El equipo de Southern Cross está integrado por 32 miembros, 10 de los cuales son socios de la Firma. El

¹ Además de estas seis oficinas, Southern Cross cuenta con una oficina administrativa en Montevideo, Uruguay.

Comité Ejecutivo de la Firma está integrado por Norberto Morita, Ricardo Rodríguez, Raúl Sotomayor, Sebastián Villa, y César Pérez Barnés - líder de la oficina en México - quienes llevan en promedio 16 años trabajando juntos y, que en conjunto con Diego Acevedo y Rodrigo Lowndes, conforman el Comité de Inversiones. Los socios de Southern Cross son especialistas en capital privado en la región y también cuentan con experiencia operativa y en materia de consultoría, transformaciones (*turn-around*) y fusiones y adquisiciones. Al igual que en fondos anteriores, los miembros del equipo de Southern Cross se comprometen a invertir de forma conjunta con el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas o Afiliadas de sus socios (incluyendo, sin limitación, cualesquier Otros Fondos Southern Cross), un monto equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión (incluyendo los gastos relacionados con la misma).

Desde su fundación, Southern Cross ha invertido más de USD\$2,000 millones en 33 sociedades promovidas, 19 de las cuales ya han sido vendidas, generando una tasa interna de retorno bruta ("TIR Bruta") total del 31.2% y un múltiplo sobre el capital invertido bruto en Dólares ("MCI Bruto") de 2.8x². Southern Cross considera que las sociedades promovidas que siguen formando parte del portafolio de la Firma cuentan con ventajas competitivas sostenibles, ocupan posiciones de liderazgo en sus respectivos mercados y han reportado un sólido crecimiento y desempeño operativo tras su adquisición por Southern Cross. La Firma considera que su historial probado se debe en gran medida a su estrategia de inversión, la cual es replicable a través de industrias y geografías.

La Oportunidad de Inversión en México

Southern Cross considera que el entorno económico en México es atractivo para vehículos como el Fideicomiso, ya que México, al igual que otros mercados emergentes, está entrando a un ciclo macroeconómico con una gran necesidad de inversión y capacidad de gestión, similar a los ciclos que Southern Cross ha aprovechado en el pasado. Consideramos que la estrategia de Southern Cross junto con la experiencia de sus Socios le brinda una ventaja única para aprovechar las circunstancias del mercado actual. Asimismo, Southern Cross considera que su enfoque y habilidad para ayudar a compañías a desarrollar ventajas competitivas, fortalecer su posición en el mercado y acelerar su crecimiento, permitirán obtener rendimientos superiores a índices de mercado como ha ocurrido con fondos previos de Southern Cross.

América Latina, y en específico México, son mercados dinámicos con indicadores macroeconómicos sólidos en el largo plazo. Southern Cross considera que, no obstante los retos que ha enfrentado la economía en México recientemente, aún existen ciertas tendencias favorables que crearán excelentes oportunidades para inversionistas de valor agregado. Por ejemplo, México goza de una distribución demográfica favorable, que junto con una ampliación de la clase media y un esperado incremento en los salarios, está impulsando el crecimiento en nuevos y diversos sectores. Adicionalmente, la consolidación regional e integración económica internacional de América Latina, está estimulando la tendencia de consolidación, formalización y profesionalización en casi todas las industrias. Los factores mencionados anteriormente, han creado un ambiente en el cual empresas debidamente administradas y con recursos de capital adecuados pueden mejorar su participación de mercado y establecerse como líderes dentro de industrias rápidamente crecientes.

La combinación de un menor crecimiento económico y una mayor volatilidad, traerá aparejada la necesidad de que muchas compañías locales, y en específico aquellas que estén sub-administradas o sobre-endeudas, atraviesen un periodo de problemas financieros y operativos. Lo anterior crea una excelente oportunidad para que el Fideicomiso adquiera compañías con activos de calidad a valuaciones atractivas. Como inversionista con gran experiencia en la región, Southern Cross está posicionado para aprovechar la oportunidad del mercado actual y generar rendimientos superiores, apoyándose en su experiencia operativa e historial de

² Para mayor información sobre el cálculo de los retornos, véase "*Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos*". En este prospecto, las referencias a la TIR Bruta corresponden a la tasa interna de retorno al nivel de cada inversión y no toman en consideración los pagos de comisiones por administración, ni los gastos no destinados a inversiones de la sociedad, ni las distribuciones por desempeño. En este prospecto, las referencias a la TIR Neta corresponden a la tasa interna de retorno al nivel del fondo después del pago de las comisiones por administración, los gastos de la sociedad y las distribuciones por desempeño.

invertir en y administrar negocios a través de distintos ciclos económicos.

De manera consistente, América Latina ha presentado excelentes oportunidades para adquirir compañías de alta calidad con activos interesantes y con potencial de mejorar el desempeño y lograr crecimiento. Muchas de dichas compañías pueden ser adquiridas por precios atractivos debido a las complejidades asociadas con su adquisición, y al tiempo y esfuerzo que se requiere para que las mismas logren todo su potencial. El precio de compañías puede ser especialmente atractivo cuando estas se encuentran en problemas financieros y en las que se requiere una reestructura para poder mejorar el desempeño. La mayoría de las oportunidades atractivas incluyen negocios familiares o unidades de negocio “huérfanas”, así como subsidiarias de empresas transnacionales.

a) Empresas Familiares

Más del 85% de las empresas existentes en América Latina son empresas familiares. Estas empresas representan más del 80% de la actividad económica del sector privado y el 65% del PIB de la región. Las empresas familiares frecuentemente cuentan con sólidos activos subyacentes, marcas reconocidas, productos o servicios de alta calidad y clientes leales; y ocupan posiciones de liderazgo en los mercados en los que están enfocadas. Al mismo tiempo, muchas de estas empresas no logran desarrollar su potencial al máximo por las siguientes razones: (i) falta de administración profesional; (ii) desarrollo de iniciativas carentes de alineación plena por parte de la administración; (iii) existencia de una estructura accionaria fragmentada, con la consiguiente falta de enfoque estratégico; (iv) estructuras de capital inadecuadas y uso de estrategias operativas mal diseñadas e implementadas; (v) falta de explotación del máximo potencial de sus activos; o (vi) falta de determinación y/o desconocimiento de lo que deben hacer para convertirse en jugadores a nivel regional. Además, con frecuencia estas empresas han llegado a un punto en el que deben ser vendidas, ya sea íntegramente o en parte, debido a cuestiones de sucesión y a problemas de liquidez de sus accionistas.

Frecuentemente, el proceso de análisis, negociación y adquisición de empresas familiares en México y América Latina se ve complicado por la existencia de intereses opuestos entre los accionistas de las mismas, temas de sucesión familiar, complejas consideraciones fiscales y legales y la falta de información financiera adecuada. Algunas empresas familiares en México cotizan en mercados de valores, complicando aún más la adquisición de participaciones accionarias con poder de control en las mismas o su conversión a empresas privadas. La adquisición de empresas familiares a menudo incluye transformaciones que involucran reestructuraciones operativas y financieras y la implementación de iniciativas estratégicas, lo cual reduce aún más el universo de compradores calificados.

A la fecha, Southern Cross ha realizado cerca del 50% de sus inversiones en empresas familiares; y, como se muestra en la siguiente tabla, la Firma ha demostrado consistentemente su capacidad para aprovechar las complejidades antes descritas a modo de generar atractivos retornos sobre dichas inversiones.

Inversiones representativas en empresas familiares³

Sociedad	Industria	País	Situación
Inversiones en México			
	Construcción de vivienda	México	No realizada
	Entretenimiento	México	Realizada
	Operador de centros comerciales y desarrollador	México	No realizada
Inversiones en América Latina			
	Menudeo y financiamiento al consumidor	Chile	Realizada
	Servicios financieros y de seguridad	Regional	Realizada
	Menudeo	Chile	No realizada
	Enseres para el hogar	Brasil	No realizada
	Arrendamiento de equipo	Brasil	No realizada
	Arrendamiento de equipo	Brasil	No realizada

b) Unidades de negocio o subsidiarias huérfanas de empresas transnacionales




La juventud y el dinamismo de la población de América Latina, aunados a la existencia de vastos depósitos de recursos naturales, han convertido a la región en un atractivo destino para unidades de negocios o subsidiarias de muchas empresas transnacionales de gran tamaño. Sin embargo, al cambiar las estrategias de negocios de sus sociedades controladoras, muchas de estas unidades de negocios o subsidiarias se convierten en subsidiarias “huérfanas”. Dichas empresas frecuentemente cuentan con atractivos productos, activos de gran valor o excelentes posiciones de mercado, sin embargo sus niveles de desempeño no son buenos debido a (i) la falta de compromiso y enfoque de sus sociedades controladoras con México o con la región; (ii) la falta de experiencia o especialización de sus equipos directivos en México o en la región; (iii) la implementación de iniciativas carentes de alineación por parte de la administración; (iv) la desmoralización a nivel organización; y/o (v) el empleo de estrategias comerciales u operativas inadecuadas. Como resultado de lo anterior, muchas unidades de negocios o subsidiarias huérfanas de empresas transnacionales representan excelentes oportunidades para los compradores que cuentan con el conjunto adecuado de habilidades y experiencia, especialmente debido a que con frecuencia dichas empresas son vendidas a través de procesos en los que la fecha de cierre y la necesidad de cerciorarse de que se cierre la operación son más importantes que el precio. La mayoría de los grupos familiares y de los compradores financieros carecen de la velocidad, creatividad y flexibilidad necesarias para adquirir a estas empresas, así como de la especialización operativa y estratégica necesaria para mejorar la posición de las mismas tras su adquisición.

Las complejidades relacionadas con la adquisición de las empresas antes descritas, así como las dificultades para operarlas, reducen la competencia y proporcionan a los compradores calificados excelentes oportunidades para comprar empresas de alta calidad a precios sumamente atractivos, como se demuestra en

³ Desempeño bruto al 31 de marzo de 2016. Las transacciones incluidas en la tabla constituyen ejemplos de las inversiones efectuadas por fondos anteriores de Southern Cross. Es posible que dichas transacciones no sean representativas de todas las inversiones de un determinado tipo o de todas las inversiones en general. Para mayor información sobre las cifras y los cálculos que se incluyen en el presente, ver la sección “Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos”.

la lista representativa de inversiones que se incluye a continuación. Southern Cross considera que la inigualable capacidad de su equipo mitiga las complejidades inherentes al análisis, la adquisición, la administración y la venta de inversiones en América Latina.

Ejemplos representativos de unidades de negocios o subsidiarias huérfanas de empresas transnacionales⁴

Sociedad	Industria	País	Situación
<i>Inversiones en México</i>			
 More Pharma Pharmaceutical Company	Farmacéutica	México	Realizada
 GRUPO expansión	Medios	México	No realizada
<i>Inversiones en América Latina</i>			
 The Value Brand Company	Productos de consumo	Argentina	Realizada
 essbio	Suministro de agua	Chile	Realizada
 GASÁTACAMA	Energía	Chile/Argentina	Realizada

El Modelo de Inversión de Southern Cross

La disciplinada estrategia de inversión de Southern Cross, en la que los miembros del equipo trabajan directamente con las sociedades promovidas, refleja la combinación única de la experiencia adquirida por el equipo a lo largo de tres décadas en materia operativa, capital privado, consultoría, transformaciones (*turn arounds*) y fusiones y adquisiciones en América Latina. La Firma busca generar retornos superiores y consistentes, empleando una estrategia disciplinada y enfocada en valor, utilizando el apalancamiento de forma conservadora, aplicando una perspectiva regional en la originación y administración de inversiones, creando valor a través de mejoras sustentables de largo plazo en la operación y dirección estratégica de las sociedades promovidas, así como desarrollando negocios que tengan múltiples opciones de desinversión.

El modelo de inversión de Southern Cross reconoce las realidades inherentes a la operación de empresas en México y América Latina y procura aprovecharlas. Dicho modelo se sustenta en cuatro pilares principales: (i) enfoque en la creación de valor operativo; (ii) gestión activa del portafolio; (iii) perspectiva regional de la inversión respaldada por equipos locales sólidos; y (iv) capacidad para convertir a Southern Cross en el socio preferido de los propietarios de las sociedades promovidas. Los cuatro pilares de la estrategia de inversión de Southern Cross se manifiestan de distintas maneras a lo largo del programa de inversión de Southern Cross y distinguen a la Firma de sus competidores.

(i) Creación de Valor Operativo

Southern Cross utiliza un enfoque de abajo hacia arriba para identificar empresas que le permitan generar valor considerable. Durante el proceso de evaluación, Southern Cross analiza detalladamente a la empresa identificada para entender a fondo los cambios estratégicos y/u operativos que habrá que implementar para transformarla en una empresa líder en su industria con ventajas competitivas sostenibles. Southern Cross considera que para transformar exitosamente a una empresa es crucial ejercer una influencia significativa en el gobierno corporativo de ésta y en sus principales decisiones estratégicas, administrativas, operativas y financieras.

Una vez que Southern Cross ha adquirido a una sociedad promovida, colabora estrechamente con el equipo

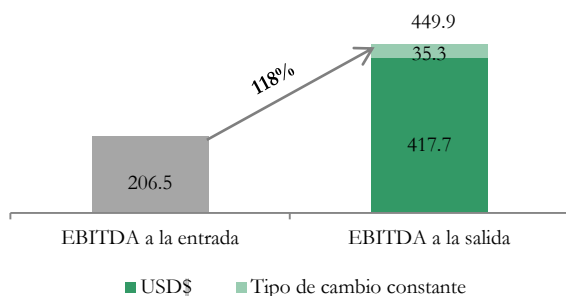
⁴ Desempeño bruto al 31 de marzo de 2016. Las transacciones incluidas en la tabla constituyen ejemplos de las inversiones efectuadas por fondos anteriores de Southern Cross. Es posible que dichas transacciones no sean representativas de todas las inversiones de un determinado tipo o de todas las inversiones en general. Para mayor información sobre las cifras y los cálculos que se incluyen en el presente ver la sección "Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos"

directivo de la misma para implementar iniciativas estratégicas y operativas con miras a incrementar el EBITDA y el retorno sobre el capital invertido ("RSCI" y conocido en inglés como ROIC o *return on invested capital*), fortalecer la plataforma de negocios y alcanzar una posición de liderazgo de mercado sostenible a través del incremento en su participación de mercado y consolidaciones a nivel industria. Southern Cross busca estimular el crecimiento del EBITDA mediante el aumento de las ventas, la mejora de los márgenes, la reducción de los costos y el incremento de las eficiencias. En forma simultánea, Southern Cross busca mejorar las prácticas de gobierno corporativo de sus sociedades promovidas, crear equipos directivos profesionales, implementar procesos y sistemas con tecnología de punta, agregar nuevas líneas de productos y diversificar las carteras de contratos y/o clientes de las mismas, a fin de hacerlas más atractivas para los compradores estratégicos.

Southern Cross está firmemente convencida de que su modelo de inversión, basado en la creación de valor operativo, constituye la mejor herramienta para generar retornos consistentes durante periodos prolongados en América Latina, especialmente durante periodos caracterizados por la volatilidad de los mercados. Como se muestra en las siguientes gráficas, el conjunto de inversiones realizadas de la Firma ha reportado un sólido crecimiento en términos de EBITDA y una importante expansión de los múltiplos específicos de cada empresa al momento de salida, poniendo de manifiesto el impacto de Southern Cross en el desempeño y el atractivo de sus sociedades promovidas. Asimismo, este crecimiento consistente de EBITDA en el portafolio se ve reflejado en un +100% en las transacciones realizadas y en un 87%⁵ en el portafolio existente desde el 2012.

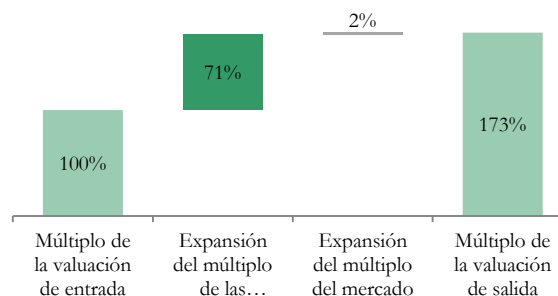
Crecimiento de las inversiones realizadas, en términos de EBITDA

(En millones de dólares al 31/12/15)



Análisis de causalidad de la expansión de los múltiplos⁶

(Cambio promedio en el múltiplo de salida de las inversiones realizadas, exclusivamente, según su causa)



(ii) Gestión Activa del Portafolio

Southern Cross considera que para maximizar los retornos es necesario involucrarse directamente en la administración y el gobierno corporativo de las sociedades promovidas. Para implementar exitosamente su estrategia de administración activa de forma consistente, Southern Cross ha creado y desarrollado un equipo de inversiones integrado por ejecutivos de alto nivel que poseen un conjunto único de experiencia operativa y en capital privado. Los Socios de la Firma, en conjunto cuentan con 160 años de experiencia efectuando inversiones de capital privado en América Latina y la mayoría de ellos han fungido como directores generales, directores de finanzas y/o directores de operaciones durante sus carreras profesionales. Southern Cross aprovecha esta vasta experiencia para aportar valor adicional a lo largo del proceso de inversión. Por ejemplo, los Socios utilizan su experiencia operativa para establecer credibilidad frente a los propietarios y

⁵ En moneda local.

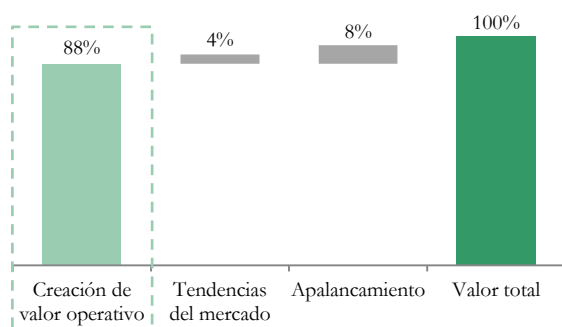
⁶ La expansión de los múltiplos específicos de una sociedad promovida refleja el crecimiento promedio de la misma en términos de la expansión de sus múltiplos a causa de las tendencias del mercado, que se mide en términos del crecimiento de los múltiplos de valuación de empresas públicas comparables durante el período de tenencia de cada inversión realizada. Nótese que esta información excluye las inversiones de capital de riesgo y las inversiones no consumadas del Fondo I, así como la inversión en GasAtacama, respecto de las cuales no se identificaron empresas realmente comparables. La expansión/contracción de los múltiplos de mercado representa el crecimiento promedio de una sociedad promovida en términos de la expansión de sus múltiplos específicos, que se mide en términos del crecimiento de los múltiplos de valuación de las inversiones realizadas de Southern Cross.

administradores de las empresas en las que la Firma está interesada en invertir. Lo anterior le permite a Southern Cross que se ubique como el socio preferido de dichas empresas objeto de adquisición y obtenga acceso a inversiones en términos favorables. Una vez que Southern Cross ha adquirido a una sociedad promovida, los socios utilizan su talento y experiencia conjunta para cerciorarse que las iniciativas estratégicas y operativas críticas se implementen plenamente y que los potenciales problemas se identifiquen y resuelvan rápida y eficientemente. En algunos casos, como parte de la estrategia de gestión activa de las inversiones de Southern Cross, un miembro del equipo de la Firma asume temporalmente un cargo de alto nivel en la sociedad promovida con el objeto de acelerar la implementación de las principales iniciativas y evitar las ambigüedades en la alineación de intereses.

Southern Cross combina su estrategia de gestión activa con su enfoque de largo plazo en la creación de valor operativo para mejorar el desempeño y el posicionamiento estratégico de sus sociedades promovidas, independientemente del entorno macroeconómico. La Firma considera que esta estrategia le ha permitido generar retornos atractivos de manera consistente. Como se muestra en las siguientes gráficas, el 88% del valor creado en las sociedades promovidas de Southern Cross ha sido imputable a mejoras operativas que se han traducido en un sólido desempeño de las inversiones.

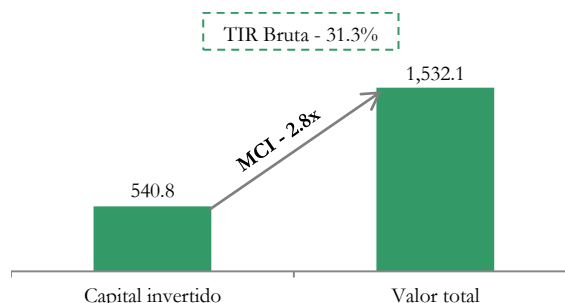
Creación de valor en las inversiones realizadas

(% del valor total creado al 31/12/15)



Desempeño de las inversiones realizadas⁷

(En millones de dólares al 31/12/15)



(iii) *Perspectiva Regional de la Inversión Respaldata por Equipos Locales*

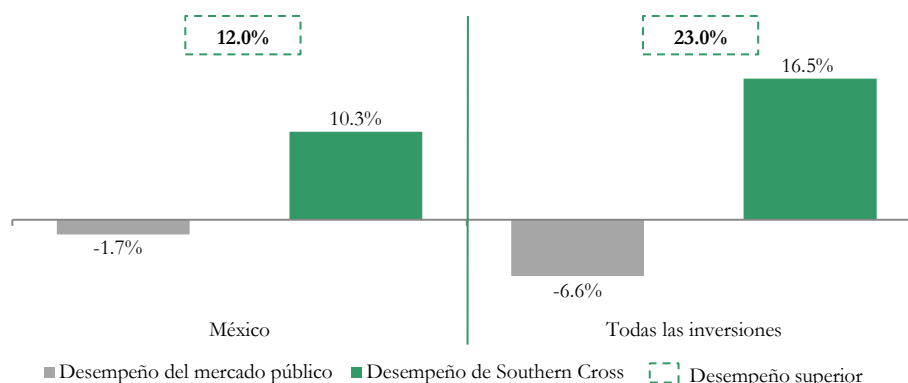
La perspectiva regional, la cultura de alta colaboración y la experiencia local de Southern Cross le han permitido a la Firma generar retornos atractivos en cada uno de los países en los que ha invertido. Southern Cross cuenta con amplia experiencia en toda América Latina, habiendo invertido en siete empresas en México y en otras 26 en Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, Paraguay, Perú, Venezuela y los países de Centroamérica. Southern Cross aprovecha su inigualable perspectiva regional manteniendo una cultura de alta colaboración que le permite utilizar los recursos y la experiencia de todos los miembros de su equipo, quienes se han dedicado a lo largo de sus carreras profesionales a evaluar diversas inversiones en la región y, como resultado, han creado una red única de contactos esenciales para la creación de negocios y el reclutamiento de ejecutivos clave. La cultura de colaboración y enfoque regional de Southern Cross adquieren mayor relevancia por el hecho de que sus socios comparten las comisiones de administración independientemente de dónde se generen éstas, promoviendo la colaboración y la alineación de sus intereses hacia efectuar inversiones atractivas independientemente del sector o geografía en el que se ubiquen. Lo anterior, aunado a que no existe una asignación geográfica pre-establecida para inversiones, también elimina el incentivo de invertir en industrias o mercados sobrevaluados o excesivamente competitivos.

Como se muestra en las siguientes gráficas, Southern Cross considera que su perspectiva regional y su cultura de colaboración le han permitido generar rendimiento atractivo en cada uno de los mercados en los que opera.

⁷ El desempeño pasado no necesariamente es indicativo de los resultados futuros. Para mayor información sobre las cifras y los cálculos que se incluyen en el presente ver la sección "Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos".

Desempeño de Southern Cross por mercado geográfico, comparado con los índices públicos⁸

(TIR brutas en USD al 31/03/16)



(iv) Socio Preferido en América Latina.

Southern Cross tiene una larga trayectoria y sólida reputación en América Latina que lo ha convertido en el socio preferido de los dueños de las empresas y equipos directivos en toda la región. El historial del equipo en materia de creación de valor como socios de las empresas comenzó hace tres décadas, cuando en 1986 el señor Morita asumiera el cargo de Director General de Quilmes Industrial, una empresa familiar por excelencia. El señor Morita colaboró estrechamente con la familia Bemberg y con Ricardo Rodríguez, de Morgan Stanley y Raúl Sotomayor, de Boston Consulting Group ("BCG"), para transformar a Quilmes en una de las empresas más reconocidas de América Latina, incrementando su capitalización de mercado de USD\$50 millones a USD\$1,400 millones en un período de 11 años. Desde su fundación en 1998, Southern Cross ha forjado múltiples alianzas igualmente exitosas con propietarios de empresas familiares, grupos industriales y empresas transnacionales en toda la región, las cuales han representado más del 65% de las inversiones de la Firma desde su creación y el 81% de sus inversiones desde 2005. Como ejemplos representativos de las inversiones de Southern Cross que involucraron una participación sustancial de socios de negocios cabe citar a GasAtacama, ESSBIO y ANSM ("ESSBIO"), Javer, MMCinemas ("MMC"), Solaris, Planigrupo y Tópico.

Southern Cross considera que el historial exitoso y probado de su equipo en la creación de valor en América Latina durante casi tres décadas le proporciona una importante ventaja competitiva en aquellas operaciones en las que los accionistas vendedores están dispuestos a conservar una participación accionaria en conjunto con la Firma. Con frecuencia, dichos accionistas reconocen que la activa intervención de Southern Cross les ofrece la oportunidad de obtener un mayor retorno total y, por lo tanto, se concentran en menor medida en maximizar la valuación y el precio que obtendrían al momento de la inversión de la Firma, enfocándose en vez en la creación de valor a mediano y largo plazo. Como resultado de lo anterior, habitualmente Southern Cross obtiene acceso a atractivas oportunidades de inversión en términos favorables y, en muchos casos, obtiene exclusividad para la negociación de dichas transacciones.

Desde 2005, Southern Cross ha originado el 80%⁹ de sus inversiones internamente y más del 81% de dichas inversiones, específicamente de las transacciones en los fondos III, IV y V, han implicado una asociación con

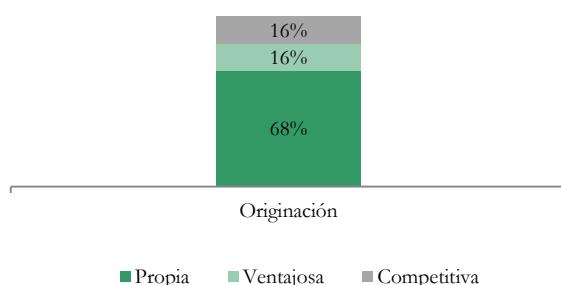
⁸ El desempeño en el pasado no necesariamente es indicativo de los resultados futuros. Véase la sección "Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos" y "Presentación de Cierta Información - Descripción de los Índices Públicos". El análisis asume que se invirtieron flujos de efectivo idénticos en los índices públicos y que las salidas ocurrieron en las mismas fechas y guardaron las mismas proporciones que las de cada una de las sociedades promovidas de Southern Cross. El índice público utilizado para México fue el Índice de Precios y Cotizaciones (el "IPC") de la Bolsa Mexicana de Valores. Los índices utilizados para todas las inversiones fueron el Merval, el IPSA, el IGBC, el Bovespa y el IPC. En desempeño se muestra en términos brutos de las comisiones, gastos y distribuciones por desempeño, que ascienden a cantidades significativas.

⁹ Excluyendo inversiones en Internet y transacciones no consumadas en el fondo I, ya que no han sido parte de la estrategia de Southern Cross desde 2001.

los principales socios.

Origenación¹⁰

(% del total de las inversiones)



Historial de Éxito Invirtiendo en Distintos Ciclos Económicos y Países

El modelo de inversión de Southern Cross, basado en la creación de valor genuino mediante la implementación de mejoras sostenibles en las sociedades promovidas, le ha permitido a la Firma generar retornos superiores durante distintos ciclos económicos. Southern Cross cuenta con un largo historial en la transformación de sociedades promovidas en empresas líderes cuyo desempeño supera el de empresas comparables, independientemente de las condiciones macroeconómicas imperantes. Desde 1998 Southern Cross ha invertido capital por un monto superior a USD\$2,200 millones en más de 33 sociedades promovidas en diversos países de América Latina. Al 31 de marzo de 2016, 19 de estas sociedades habían sido desinvertidas por completo, generando una TIR Bruta en moneda local de 37.3% y un MCI Bruto en moneda local de 3.7x (TIR Bruta en Dólares de 31.2% y MCI Bruto en Dólares de 2.8x)¹¹. En términos combinados, en los últimos 18 años, las inversiones tanto realizadas como no realizadas de Southern Cross han generado una TIR Bruta en moneda local de 29.3% y un MCI Bruto en moneda local de 1.7x (TIR Bruta en Dólares de 15% y MCI Bruto en Dólares de 1.3x)¹².

Southern Cross Group - Resumen de Historial de Desempeño^{13,14}

(En millones de dólares al 31/03/2016, a menos que se indique lo contrario)

Sociedades promovidas	Número de sociedades	Período de tenencia promedio (años)	Capital invertido	Valor realizado	Valor total	MCI bruto en dólares	TIR bruta en dólares	MCI bruto incluyendo los efectos cambiarios	TIR bruta incluyendo los efectos cambiarios
Realizadas	19	5.0	540.8	1,496.7	1,532.3	2.8x	31.2%	3.3x	37.3%
No realizadas	14	3.8	1,719.1	45.2	1,326.2	0.8x	-7.2%	1.2x	4.1%
Total	33	4.1	2,259.9	1,541.9	2,858.6	1.3x	16.5%	1.7x	29.3%
Desempeño neto consolidado						1.1x	3.3%	1.4x	14.1%

¹⁰ Excluye las inversiones de capital de riesgo y las inversiones no consumadas

¹¹ El desempeño pasado no es indicativo de los resultados futuros.

¹² El desempeño pasado no es indicativo de los resultados futuros.

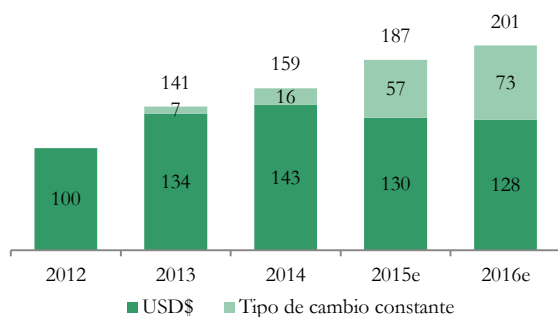
¹³ El desempeño pasado no necesariamente es indicativo de los resultados futuros. Para mayor información sobre las cifras y los cálculos que se incluyen en el presente ver la sección "Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos".

¹⁴ TARS y Baradur cerraron después de marzo 2016 y están incluidas en el número de sociedades promovidas, el capital invertido y el valor total, pero no se han tomado en consideración para efectos del cálculo de MCI y la TIR. A lo largo de este prospecto la presente nota se designa como la "Nota Sobre TARS y Baradur"

Southern Cross considera que sus inversiones no realizadas están reportando buenos niveles de desempeño y se encuentran en vías de generar retornos consistentes con los resultados históricos de la Firma. Como se muestra en las siguientes gráficas, las sociedades promovidas que aún no han sido desinvertidas de Southern Cross han reportado un importante crecimiento en términos de EBITDA desde que fueran adquiridas por la Firma. Cada una de dichas sociedades ocupa el primer, segundo o tercer lugar en su industria y se encuentran bien posicionadas para continuar su crecimiento, por lo tanto, representa una atractiva oportunidad para compradores estratégicos.

Importante mejoría de la EBITDA¹⁵

(Índice de evolución de la EBITDA. Año de adquisición = 100)



Empresas líderes en sus mercados¹⁶

Participación de mercado



Lineamientos de Inversión y Limitaciones

Para implementar la estrategia de inversión de Southern Cross, el Administrador llevará a cabo inversiones de conformidad con los siguientes lineamientos de inversión (los "Lineamientos de Inversión"), los cuales no podrán ser modificados sin previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores:

Lineamientos de Inversión Iniciales

- Objetivo de Inversión**..... El Fideicomiso deberá buscar una apreciación de capital a largo plazo, principalmente a través de la realización de inversiones en capital y valores relacionados con el capital de sociedades, emisoras, entidades o vehículos (distintos de Vehículos de Inversión), todos ellos mexicanos, públicos o privados, para inversiones, actividades de financiamiento, o proyectos, en México.
- Política de Inversión**..... El Administrador podrá determinar a su entera discreción si una oportunidad de inversión resulta apropiada para el Fideicomiso.
- Influencia**..... El Fideicomiso buscará hacer Inversiones respecto de las cuales, el Administrador pueda aplicar activamente su experiencia administrativa y financiera, ya sea por sí mismo, o a través de sus Afiliadas, o en conjunción con terceros, a efecto de poder maximizar los rendimientos de dichas

¹⁵ Incluye las sociedades promovidas no realizadas del Fondo III y el Fondo IV. Las cifras mostradas están ponderadas para reflejar el tamaño de la sociedad promovida y neutralizar el efecto de su aportación en términos de EBITDA en el año en el que fue adquirida. El EBITDA adicional, que se muestra en la gráfica bajo el rubro de "tipo de cambio constante", asume que el tipo de cambio se mantuvo constante durante el período de tenencia.

¹⁶ Incluye las inversiones no realizadas del Fondo III y el Fondo IV.

Inversiones. El Administrador (directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, o conjuntamente con terceros) tiene previsto nombrar representantes para los consejos de administración o de los órganos de gobierno comparables de las Sociedades Promovidas y, en la medida que resulte necesario o apropiado, influenciar la administración de dichas Sociedades Promovidas y/o designar a personal directivo de las mismas.

Diversificación Sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso no podrá invertir (i) más del 25% del Monto Máximo de la Emisión en una misma Sociedad Promovida; o (ii) más del 35% (treinta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en una misma industria.

Restricciones de Inversión..... (i) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas, al menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso (o Personas designadas por el Administrador o sus Afiliadas) formen parte de la administración del emisor correspondiente. Lo anterior, en el entendido, que siempre y cuando el Fideicomiso hubiere adquirido las acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero conforme al presente inciso (i), el Fideicomiso no tendrá restricción alguna para enajenar, total o parcialmente, dichas acciones o valores, aún y cuando, como resultado de dicha enajenación, el Fideicomiso sea propietario de menos del 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate.

(ii) En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) del párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; 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 en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado en el inciso (i) anterior.

(iii) Tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores e inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que

se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de la emisión, por lo que dicha inversión se deberá llevar a cabo como una Inversión Permitida, de conformidad con la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

Restricciones de Inversión

Adicionales El Administrador no podrá causar que el Fideicomiso realice Inversiones en vehículos de inversión colectivos que cobren al Fideicomiso comisiones por administración, distribuciones por desempeño o comisiones equivalentes. Lo anterior, en el entendido, que (i) los *joint ventures*, opciones de suscripción de valores (*stock options*), opciones para adquirir valores a un precio reducido (*cheap stock*) y planes de incentivos similares para la administración de Sociedades Promovidas; y (ii) los vehículos de inversión colectivos que Controle el Fideicomiso, o respecto de los cuales no se le cobre al Fideicomiso una comisiones por administración, distribuciones por desempeño o comisiones equivalentes (o el Fideicomiso reciba comisiones por administración, distribuciones por desempeño o comisiones equivalentes), no estarán sujetos a ninguna limitación de inversión.

Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión, requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Adicionalmente, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones en cualquier Persona o entidad que obtenga cualquier cantidad de sus ingresos de juegos de azar, pornografía, prostitución o cualquier otro giro que sea ilícito conforme a las leyes de México.

Retornos y Distribuciones

El objetivo de inversión del Fideicomiso es otorgar a los Tenedores apreciación de capital a largo plazo a través de la realización de inversiones de capital privado en compañías constituidas en México.

Las Inversiones se llevarán a cabo con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno final de las mismas podría variar significativamente.

El desempeño de las Inversiones del Fideicomiso podrían diferir de nuestras proyecciones, y dicha variación pudiera ser material. No se puede asegurar que la tasa interna de retorno que efectivamente alcancen los Tenedores será igual o que exceda el objetivo de rendimiento establecido en el presente. El objetivo de rendimiento es meramente indicativo y no deberá interpretarse como una garantía de los resultados que efectivamente logre el Fideicomiso. Potenciales inversionistas deberán tener en cuenta que los retornos brutos no reflejan las comisiones por administración, la Distribución por Desempeño, impuestos y otros gastos, por lo que cualesquier retornos netos a los Tenedores serán menores debido al impacto de dichas comisiones y gastos, los cuales, en su acumulado, se espera que sean substanciales.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción. De conformidad con lo anterior, en cualquier Fecha de Distribución, el Monto Distribuible será proporcional entre los Tenedores y el Administrador de conformidad con el tiempo, términos y cantidades estipuladas en el Contrato de Fideicomiso, las cuales se resumen a continuación, en el entendido, que ningún pago de los descritos adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

- (i) Retorno de Capital y Gastos. *Primero*, el 100% a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) iguales a las Aportaciones de Capital de Tenedores que no hubieren sido devueltas anteriormente a la Fecha de Distribución;
- (ii) Retorno Preferente. *Segundo*, el 100% a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando como montos distribuidos a los Tenedores cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan la Tasa de Retorno Preferente respecto de las Aportaciones de Capital de Tenedores, compuesta anualmente;
- (iii) Alcance. *Tercero*, el 100% al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito), hasta que el Administrador (o el Promotor Southern Cross o cualquier otra Afiliada del Administrador) haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20% de la suma de (1) las distribuciones previamente recibidas por los Tenedores de conformidad con el inciso (ii) anterior; y (2) todas las distribuciones al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo hubiera instruido el Administrador al Fiduciario por escrito) conforme al presente numeral (iii).
- (iv) Split 80/20. *Posteriormente*, el 80% a los Tenedores, y el 20% al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito).

La Tasa de Retorno Preferente pagadera conforme al Contrato de Fideicomiso será calculada en Pesos y será pagadera en Pesos para cada Fecha de Distribución, sobre aquellas cantidades que constituyan Aportaciones de Capital de Tenedores.

Calendario de Inversión y Desinversión

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión y desinversión preestablecido. No obstante lo anterior el Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, tiene por objeto invertir el Monto Destinado a Inversiones durante el periodo de inversión mismo que será el periodo de 5 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el "Periodo de Inversión") en el entendido, que al 31 de diciembre del 4º (cuarto) aniversario a partir de la Fecha de Emisión Inicial, al menos el 80% (ochenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, determinado de conformidad con el artículo 310 del RLISR, deberá cumplir con los requisitos de un FICAP. El monto a invertirse y el ritmo al que el mismo se invertirá dependerán del tipo de operación, las condiciones del mercado y otras circunstancias imperantes en el momento de la inversión, todo lo cual será evaluado por el Administrador. No es posible asegurar que el Monto Destinado a Inversiones sea invertido, en su totalidad o parcialmente. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) las condiciones de mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la competencia y el precio; (ii) la disponibilidad de financiamiento; (iii) las consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar las Inversiones; y (iv) los demás factores que el Administrador pudiere tomar en consideración al evaluar una posible Inversión.

El Periodo de Inversión podrá ser extendido por un periodo adicional de 1 año previa aprobación del Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tendrán derecho de voto.

Proceso de Inversión de Southern Cross

Southern Cross utiliza un proceso disciplinado de inversión con el objetivo de asegurar que cada inversión aproveche completamente la experiencia y conocimiento de los Socios y que cumpla con los estrictos criterios de inversión de la firma. Los pasos principales del proceso de inversión son:

- (a) Originación y evaluación preliminar;
- (b) Auditoría (*due diligence*) y desarrollo de la estrategia de inversión;
- (c) Aprobación corporativa (de la Asamblea de Tenedores o Comité Técnico);
- (d) Estructuración y negociación;
- (e) Ejecución de la estrategia; y
- (f) Salida y realización de valor.



Southern Cross considera que la aplicación de su experiencia y conocimiento especializado en cada etapa del proceso de inversión le permite superar las complejidades asociadas al análisis, negociación, cierre, administración y salida de inversiones de capital privado en América Latina.

Para mayor información con relación al proceso de inversión de Southern Cross, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios - El Proceso de Inversión” del presente prospecto.

Co-inversión con Otros Fondos Southern Cross

Southern Cross es un administrador activo de diversos fondos de capital privado en América Latina, y como tal, considera que el Fideicomiso podría beneficiarse al participar conjuntamente con Otros Fondos Southern Cross en las Inversiones que este realice. En este sentido, el Contrato de Fideicomiso, establece que, respecto de cada Inversión llevada a cabo por el Fideicomiso, uno o más Otros Fondos Southern Cross, podrán co-invertir con el Fideicomiso, sujeto a los siguientes lineamientos, mismos que no podrán variar sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores:

- La co-inversión que lleve a cabo el Fideicomiso con Otros Fondos Southern Cross será sobre una base de participación del 25% y 75% respectivamente y bajo términos y condiciones sustancialmente similares, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables. Se entenderá que dicha co-inversión, y las Inversiones de Seguimiento en las mismas sociedades promovidas, no constituirán transacciones con Personas Relacionadas del Administrador o transacciones que constituya un conflicto de interés para el Administrador para efectos del Contrato de Fideicomiso.
- Las Inversiones y Desinversiones que realicen los Otros Fondos Southern Cross conforme al inciso anterior deberán llevarse a cabo de manera coordinada con el Fideicomiso, y deberán ejercer todos los derechos que deriven de dichas Inversiones y Desinversiones en términos sustancialmente similares a los del Fideicomiso.
- En relación con cualquier co-inversión llevada a cabo conforme a los términos del primer inciso, los Otros Fondos Southern Cross se obligan a pagar, sobre una base *pro rata* y conforme a su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, los Gastos de Inversión, Gastos de Inversiones No Viables,

cualesquier otros gastos incurridos en relación con la Inversión y pagos de indemnización directamente relacionados con dicha Inversión.

El Fideicomiso celebrará un contrato de co-inversión con el Fondo V de Southern Cross a efecto de dar cumplimiento a la obligación de co-inversión contemplada en el Contrato de Fideicomiso (el “Contrato de Co-inversión Fondo V”). Dicho Contrato de Co-inversión, fungirá como un contrato marco para regular la actividad de inversión conjunta del Fideicomiso y el Fondo V. No obstante lo anterior, los derechos corporativos y económicos del Fideicomiso y del Fondo V relacionados con cada Inversión en específico serán negociados al momento de llevar a cabo y documentar la Inversión respectiva. Lo anterior, en el entendido que el Administrador y el administrador del Fondo V deberán observar las disposiciones del Contrato de Co-inversión Fondo V en todo momento. Para mayor información acerca de los términos y condiciones que serán incluidos en el Contrato de Co-inversión, ver “III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V” del presente prospecto.

Fondos Sucesores

Con motivo de proporcionar al Fideicomiso la mayor cantidad de oportunidades de Inversión en México posibles y asegurar que el Fideicomiso se vea beneficiado en la mayor medida posible por los recursos disponibles y experiencia del equipo de Southern Cross, el Contrato de Fideicomiso prohíbe al Administrador y a Southern Cross llevar a cabo otra emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, en México, cuyo objetivo de inversión y restricciones sean sustancialmente las mismas que las del Fideicomiso. Dicha restricción terminará en la fecha en que ocurra lo primero entre (i) el final del Periodo de Inversión; (ii) el momento en que al menos el 75% del Monto Destinado a Inversiones ha sido invertido en Inversiones; (iii) el momento en que la totalidad del Monto Destinado a Inversiones, haya sido invertido, llamado para invertir, o comprometido a, Inversiones; o (iv) la fecha en que SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V. deje de ser el Administrador, ya sea por remoción con o sin Causa o por cualquier otro motivo.

Compromiso de Southern Cross

El Fideicomiso establece distintos mecanismos para alinear los intereses del Administrador y Southern Cross por una parte, y los Tenedores por otra. Por lo tanto, el Administrador se compromete a invertir de forma conjunta junto con el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas (incluyendo, sin limitación, un Vehículo de Fondo), un monto equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión, conjuntamente y *pari-passu* con el Fideicomiso (el “Compromiso Southern Cross”).

La obligación de invertir el Compromiso Southern Cross se podrá cumplir mediante las inversiones que, realicen conjuntamente con el Fideicomiso, directa o indirectamente, los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Southern Cross y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas, o cualquier persona que estos designen.

Documentos de la Operación

Los principales documentos de la operación son el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Para una copia completa del Contrato de Fideicomiso, ver el Anexo 3 del presente documento.

1. Contrato de Fideicomiso

Con fecha 7 de noviembre de 2016, SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; el Fideicomisario en Segundo Lugar, en dicho carácter; el Fiduciario, en dicho carácter; y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el

Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "CIB/2643", que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que realizará inversiones de capital privado en compañías de portafolio en México, de conformidad con los Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados Bursátiles por hasta \$2,900,000,000.00 bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

Para mayor detalle acerca del Fideicomiso, ver el Contrato de Fideicomiso anexo al presente como Anexo 3.

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

Los órganos de gobierno del Contrato de Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico. Ambos órganos estarán sujetos a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única.

Adicionalmente, el Fideicomiso establece mecanismos para proteger los intereses de los Tenedores. Dichos mecanismos incluyen la participación de los Tenedores en dicha Asamblea de Tenedores y el derecho de los Tenedores a designar a miembros del Comité Técnico. Asimismo, de conformidad con la Ley Aplicable, el Fideicomiso establece ciertos derechos de minoría en favor de los Tenedores.

Para mayor detalle acerca del Gobierno Corporativo del Fideicomiso y de la Protección a los Intereses de los Tenedores, ver el Contrato de Fideicomiso anexo al presente como Anexo 3.

- Cuentas del Fideicomiso

Las Cuentas del Fideicomiso son: la Cuenta General, la Cuenta para Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador y según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

Para mayor detalle acerca de las de las Cuentas del Fideicomiso, ver "III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente prospecto y el Contrato de Fideicomiso anexo como Anexo 3 del presente.

2. *Contrato de Administración*

Con fecha 7 de noviembre de 2016, el Administrador y el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, celebraron un Contrato de Administración en el cual el Fiduciario nombró al Administrador, y el Administrador aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador puede ser removido con o sin Causa, en ambos casos previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Administrador sea removido con Causa, se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% de los Certificados en circulación con derecho a voto. Por otra parte, en caso de remoción sin Causa, se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen al menos el 75% de los Certificados.

Para mayor detalle acerca del Contrato de Administración, ver el Contrato de Administración anexo al presente como Anexo 5.

3. *Contrato de Co-inversión Fondo V*

El Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y el Fondo V, celebrarán un Contrato de Co-inversión mismo que establecerá los términos y condiciones bajo los que participarán conjuntamente en cada Inversión el Fideicomiso y el Fondo V conforme al porcentaje de participación que se establece en el Contrato de

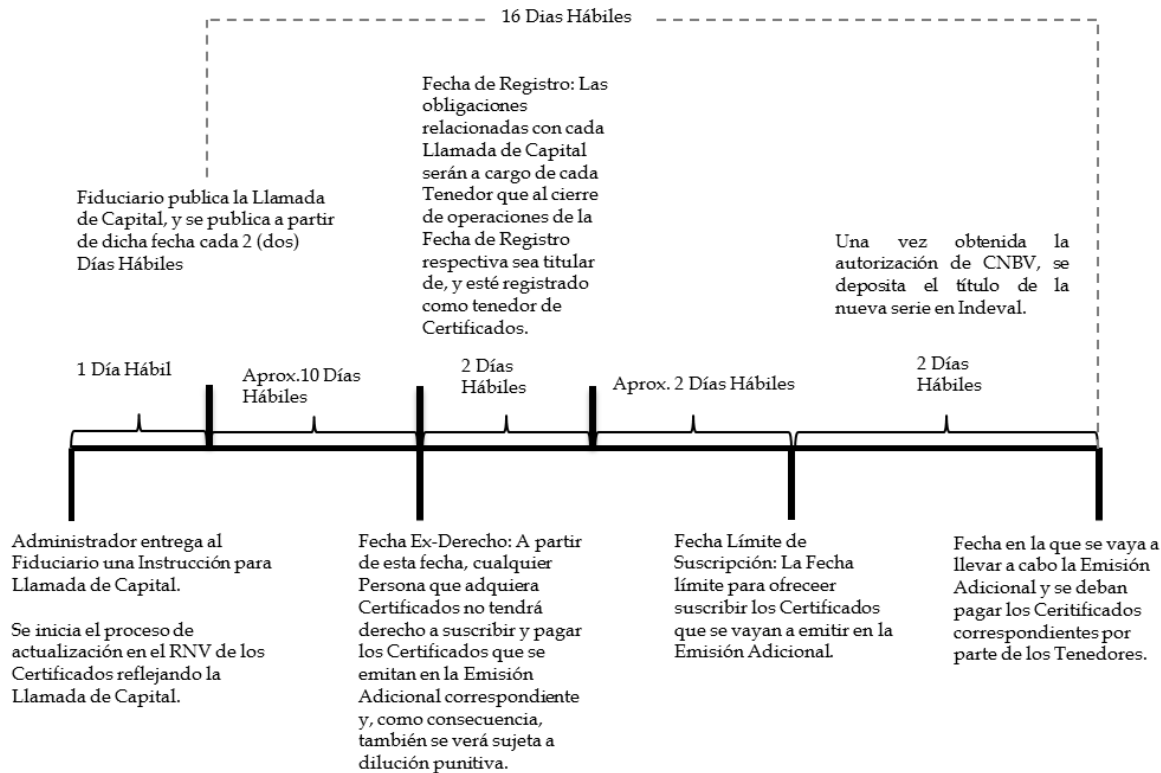
Fideicomiso. Para mayor información acerca del Contrato de Co-inversión Fondo V, ver “II. Resumen Ejecutivo – Co-inversión con Otros Fondos Southern Cross”.

Llamadas de Capital

El Fiduciario podrá, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los Usos Autorizados, que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión siempre que no sea para fondear Inversiones distintas o no relacionadas con las Inversiones que mantenga el Fideicomiso al final del Periodo de Inversión; en el entendido además, que el Fiduciario únicamente realizará Llamadas de Capital en caso que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para los Usos Autorizados, o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para cualesquier Usos Autorizados que sean requeridos. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Para mayor información respecto a la dilución punitiva, ver la sección “III. Estructura de la Operación. 1.21 Dilución Punitiva” del presente prospecto.

A continuación se esquematiza el proceso de Llamadas de Capital:



Para mayor detalle acerca las Llamada de Capital, ver “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

3. Factores de Riesgo

La adquisición de los Certificados por un Tenedor conlleva un alto grado de riesgo. Al evaluar la posible adquisición de los Certificados, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto y tomar en consideración, entre otras cosas, los riesgos que podrían afectar a Southern Cross, al Administrador, a las sociedades promovidas y/o al Fideicomiso y, por tanto, a las Distribuciones efectuadas a los Tenedores, incluyendo los factores de riesgo descritos a continuación. Los riesgos descritos en esta sección no son los únicos que podrían afectar a los Certificados. Las inversiones en los Certificados están sujetas a otros riesgos, incluyendo, sin limitación, riesgos que actualmente se desconocen, no están previstos o no se consideran significativos, pero que aun así podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o sobre la situación financiera de Southern Cross, del Administrador, de las sociedades promovidas y/o del Fideicomiso y, por tanto, sobre la capacidad de efectuar Distribuciones a los Tenedores.

No existe garantía de que el Fideicomiso será rentable o de que, en caso de serlo, generará una determinada tasa de rendimiento. Los posibles Tenedores únicamente deben adquirir los Certificados si están preparados para asumir la pérdida total de su inversión.

Los posibles inversionistas deben basar la decisión en cuanto a si invertir en los Certificados con base en su propio análisis de las consideraciones legales, fiscales, financieras y de otro tipo que pudieren aplicar, incluyendo las ventajas de dicha inversión, los riesgos relacionados con la misma y los objetivos de cada inversionista. Los posibles inversionistas no deben considerar el contenido de este prospecto como una recomendación en materia legal, fiscal o de inversión, y se les recomienda consultar a sus propios asesores con respecto a la adquisición o enajenación de los Certificados o su participación en los mismos.

3.1 Riesgos relacionados con la situación económica y política de México.

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso y de las sociedades promovidas en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos. Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, controles de tipo de cambio, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque en los últimos años México ha demostrado ciertos indicadores de mercado positivos en términos de crecimiento del PIB, tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera, no existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro. En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que se ubiquen los activos de las sociedades promovidas, periodos de crecimiento negativo, así como incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pudieran resultar en un menor gasto en infraestructura y en una menor demanda para el Fideicomiso y/o los productos y servicios de las sociedades promovidas. En caso de que un alto porcentaje de los costos y gastos del Fideicomiso y/o de las sociedades promovidas sean fijos, estos podrían ser difíciles de reducir ante la ocurrencia de cualquiera de los eventos antes descritos. No existe ninguna garantía de que las condiciones económicas en México no empeorarán, o de que éstas no tendrán un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso. Dichas condiciones económicas también podrían impactar la capacidad del Fideicomiso para realizar inversiones, las valuaciones de las mismas o los términos de financiamiento al momento en que se deba realizar la inversión inicial.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas; el gobierno mexicano ha ejercitado y continúa ejerciendo, una influencia importante en la economía mexicana

Las inversiones en México conllevan riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se decreten leyes expropiatorias o de nacionalización o se impongan controles cambiarios, impuestos, inflacionarios, hiperinflacionarios, de riesgo de tipo de cambio, de riesgo crediticio, dentro de otras restricciones gubernamentales o políticas. El Fideicomiso estará constituido de conformidad con las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones y activos estarán ubicados en México. Como consecuencia de lo anterior, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno federal mexicano ha ejercitado, y continúa ejercitando, una fuerte influencia en la economía del país. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales mexicanas relativas a la economía, a las empresas propiedad y controladas por el estado y a las instituciones financieras financiadas o influenciadas, podrían llegar a tener un impacto importante sobre las entidades del sector privado en general, sobre el Fideicomiso y las sociedades promovidas en particular y sobre las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores mexicanos, incluyendo el riesgo de contraparte. El gobierno federal mexicano ha realizado cambios importantes en políticas y reglamentos, y puede volverlo a hacer en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otros reglamentos y políticas han involucrado, entre otras medidas, un aumento en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precio, devaluaciones de moneda, controles de capital y límites en importaciones. En particular, la legislación fiscal en México se encuentra sujeta a cambios continuos, y el Administrador no puede garantizar que el gobierno mexicano podrá mantener vigentes las políticas económicas u otras o si los cambios pudieran llegar a tener un efecto material adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso y/o de las sociedades promovidas. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad de los valores emitidos por entidades mexicanas, incluyendo el valor de los Certificados.

Adicionalmente, el gobierno federal mexicano ha implementado políticas proteccionistas en el pasado y podría implementar ciertas políticas nacionales en un futuro que pudieran restringir las oportunidades de inversión del Fideicomiso, incluyendo restricciones respecto a invertir en industrias consideradas sensibles o relevantes para los intereses nacionales.

Actualmente, ningún partido político tiene la mayoría absoluta en ninguna cámara del Congreso Federal Mexicano. La ausencia de una mayoría clara en el poder legislativo federal, así como cualquier conflicto entre el poder legislativo y el poder ejecutivo podría resultar en un bloqueo y evitar la implementación oportuna de las reformas estructurales, que a su vez podría tener un efecto adverso sobre la economía mexicana. El Administrador y Southern Cross no pueden garantizar que los eventos políticos en México no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Inseguridad en México

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el narcotráfico y otros tipos de crimen organizado. Los carteles de drogas han llevado a cabo un gran número de ataques, en la mayoría de los casos, en contra de otros carteles y agentes del estado; sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia. Existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de

aumentar la seguridad. Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen las sociedades promovidas, y en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, el desempeño de las sociedades promovidas y el desempeño financiero del Fideicomiso

La economía mexicana podría ser, en diversos grados, afectada por las condiciones de mercado y económicas a nivel global, por las condiciones de mercado y económicas en otros países con economías emergentes, así como por las condiciones de mercado y económicas de socios comerciales importantes, en particular Estados Unidos, cuyo mercado representa más del 80% de las exportaciones de México. Incluso cuando las condiciones económicas en otros países pueden variar significativamente respecto de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas frente a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de las sociedades promovidas en México. En años recientes, por ejemplo, los precios de la deuda y los valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de acontecimientos en Rusia, Asia, y Brasil. Recientemente, la crisis financiera global ha resultado en fluctuaciones significativas en los mercados financieros y la economía mexicana. En particular, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos, o la terminación o renegociación de TLCAN u otros eventos relacionados, podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. El Administrador no puede garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso. Además, el impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados.

Volatilidad del precio del petróleo en la economía mexicana

El crecimiento económico en México no sólo depende de la exportación de los bienes manufacturados, sino también de las exportaciones de *commodities*, en particular de petróleo. Al 31 de diciembre de 2014, el ingreso total del petróleo representaba 7.2%¹⁷ del PIB y aproximadamente 25.7%¹⁸ de los ingresos del sector público. Como resultado de lo anterior, e incluso cuando el gobierno ha celebrado contratos de cobertura para cubrir parcialmente sus ingresos de petróleo, la economía mexicana es susceptible a fluctuaciones en el precio del petróleo y otros *commodities* y a fluctuaciones de moneda. Estas fluctuaciones podrían tener un efecto material adverso sobre el negocio de las sociedades promovidas y el desempeño financiero del Fideicomiso (para mayor información respecto a los riesgos que implica el impacto de la volatilidad del petróleo en la economía mexicana, ver “*Riesgo del precio de los insumos*” más adelante).

3.2 Riesgos relacionados con el Capital Privado.

Inversiones ilíquidas y a largo plazo

Toda inversión en el Fideicomiso involucra un compromiso a largo plazo con ninguna garantía de que se obtendrá un retorno. Se prevé que las inversiones del Fideicomiso serán ilíquidas y no existe ninguna garantía de que el Fideicomiso logrará generar rendimientos para los inversionistas, ni que los rendimientos que genere serán proporcionales a los riesgos asociados con las inversiones que se pretende

¹⁷ Fuente: Bloomberg, <http://www.bloomberg.com/news/articles/2013>

llevar a cabo. Tampoco se puede garantizar que la metodología empleada por el Administrador para evaluar los perfiles de rendimiento ajustado al riesgo de las inversiones cumplirá con los objetivos Fideicomiso. Es posible que en algunos casos el Fideicomiso tenga prohibido por ley o por disposición contractual vender ciertas inversiones durante cierto plazo o esté sujeto a restricciones con respecto a la venta de dichas inversiones. La ausencia de un mercado formado para ciertas inversiones también podría ocasionar que dichas inversiones resulten ilíquidas. El valor realizable de una inversión altamente ilíquida en un determinado momento podría ser inferior al valor intrínseco de ésta. Además, la liquidación de algunos tipos de inversiones efectuadas por el Fideicomiso podría tomar una considerable cantidad de tiempo. Como resultado de lo anterior, es posible que el Fideicomiso no logre cumplir con sus objetivos si se ve imposibilitado para vender o enajenar sus inversiones a precios atractivos, o no logre implementar alguna de sus estrategias de desinversión.

Las inversiones en el Fideicomiso únicamente es adecuada para inversionistas sofisticados, mismos que deberán contar con la capacidad financiera para entender y aceptar el alcance de los riesgos y la falta de liquidez inherentes a las inversiones en el Fideicomiso. Los inversionistas deben consultar a sus asesores profesionales para que éstos los ayuden a evaluar los méritos y riesgos legales, fiscales, regulatorios, contables y financieros de las inversiones en el Fideicomiso a la luz de sus propias circunstancias y su propia situación financiera. Además, en algunos casos limitados es posible que los Tenedores reciban distribuciones en especie de inversiones no líquidas, las cuales podrían no ser suficientes o de fácil realización.

Aunque es posible que ciertas inversiones realizadas por el Fideicomiso generen ingresos constantes, es posible que el capital invertido no sea devuelto y que las ganancias generadas por una inversión, en su caso, no se realicen sino hasta que las inversiones se vendan parcial o totalmente. Las inversiones del Fideicomiso son especulativas y no existe ninguna garantía de que el Fideicomiso devolverá a los inversionistas el capital invertido o que efectuará distribuciones. A pesar de que el Fideicomiso puede vender en cualquier momento las inversiones, usualmente dichas inversiones serán vendidas varios años después de su adquisición. En términos generales el Fideicomiso no podrá vender sus inversiones al público a menos que los valores correspondientes se encuentren inscritos de conformidad con la legislación en materia de valores aplicable o estén exentos del requisito de inscripción. Además, es posible que en algunos casos el Fideicomiso tenga prohibido por ley o por disposición contractual vender determinados valores durante cierto plazo, lo cual podría impedirle aprovechar la existencia de precios de mercado favorables. En vista de estas limitaciones en materia de liquidez, que son enunciativas mas no limitativas, en términos generales el Fideicomiso no podrá realizar los retornos generados por una inversión sino hasta que venda dicha inversión. Además, la falta de liquidez podría persistir aunque las entidades subyacentes se inscriban en alguna bolsa de valores. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso logrará vender sus inversiones a los precios y en los momentos en que desee hacerlo, por lo que los inversionistas deben prever la posibilidad de no que no reciban retornos sobre su capital durante un período prolongado aun y cuando las inversiones del Fideicomiso sean exitosas. Algunas de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso pueden consistir en valores que coticen entre el público inversionista. Dichas inversiones podrían estar sujetas a riesgos relacionados con la situación económica o política, con las tasas de interés y con otros factores, cualquiera de los cuales podría afectar en forma adversa los precios de mercado de dichas inversiones.

Posible ausencia de oportunidades de inversión y competencia con otros participantes del mercado

El éxito del Fideicomiso dependerá de la capacidad del Administrador y de sus Afiliadas para identificar y seleccionar oportunidades de inversión adecuadas, así como de la capacidad del Fideicomiso para adquirir dichas inversiones. Las inversiones de capital privado, en la cual participará el Fideicomiso, es sumamente competitiva. En la adquisición de Inversiones, el Fideicomiso estará compitiendo con empresas operativas, instituciones financieras y otros inversionistas institucionales, así como con fondos de capital privado, fondos de cobertura y otros fondos de inversión. Es posible que estos inversionistas

presenten ofertas de compra que compitan con las ofertas presentadas por el Administrador y sus Afiliadas. Asimismo, la competencia podría ocasionar que los precios y términos de las inversiones efectuadas sean menos favorables para el Fideicomiso que los precios y términos que hubiera podido obtener bajo otras circunstancias. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso logrará cumplir con sus objetivos en materia de inversión o de que logrará invertir la totalidad del capital comprometido. Tampoco existe ninguna garantía de que el Fideicomiso logrará vender sus inversiones a precios de valuación atractivos. El Fideicomiso podría incurrir en comisiones y gastos significativos para identificar, evaluar e intentar llevar a cabo una adquisición que no sea concluida en última instancia, incluyendo comisiones y gastos por concepto de auditoría, transportación y viáticos, incluyendo en procesos de compra prolongados.

Plazo de inversión mayor que el plazo del Fideicomiso

Es posible que el Fideicomiso no logre vender algunas de sus inversiones en términos favorables antes de disolverse al término de su plazo o por otras causas. A pesar de que el Administrador espera que las inversiones se vendan antes de la disolución del Fideicomiso o puedan distribuirse en especie al momento de dicha disolución, es posible que el Fideicomiso tenga que vender sus inversiones en un momento que no fuera favorable o en forma expedita como resultado de su disolución.

Número de inversiones limitado

El Fideicomiso puede participar en un número de inversiones relativamente limitado y, por lo tanto, el retorno total del Fideicomiso puede verse afectado sustancialmente en forma adversa si tan sólo una de sus inversiones reporta un desempeño desfavorable. Las inversiones del Fideicomiso se concentrarán en un reducido número de sectores y regiones geográficas en México. Salvo por lo previsto en los Lineamientos de Inversión y en el Contrato de Fideicomiso, las inversiones del Fideicomiso no están sujetas a requisitos en materia de diversificación en términos de tamaño, región geográfica, tipo de activos o sector. Si el Fideicomiso llega a contar con posiciones en inversiones que excedan de los límites previstos y no logra vender, ceder o syndicar dichas posiciones excedentes, se verá obligado a conservar durante un plazo indefinido sus participaciones excedentes en tales inversiones. Lo anterior podría ocasionar que las inversiones del Fideicomiso se vean sobre concentradas en ciertas empresas. En la medida en que las inversiones del Fideicomiso se concentren en una determinada empresa, inversión o región geográfica, el valor de dichas inversiones será más susceptible a fluctuaciones derivadas de la existencia de condiciones económicas o de negocios adversas. Para que el Fideicomiso obtenga retornos atractivos será necesario que una o varias de sus inversiones reporten altos niveles de desempeño. No existe ninguna garantía de que esto último será el caso.

Deuda de Sociedades Promovidas

Existe la posibilidad que entre las inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso se invierta en empresas cuyas estructuras de capital estén apalancadas. Estas inversiones son, por naturaleza, más sensibles a las disminuciones en los ingresos y a los aumentos en los gastos y en las tasas de interés. Las empresas apalancadas pueden estar sujetas a obligaciones contractuales impuestas por acreditantes (o por acreditantes distintos del Fideicomiso, según el caso), las cuales pueden restringir sus actividades o su capacidad para efectuar adquisiciones estratégicas o para obtener financiamiento adicional. Además, las empresas apalancadas pueden estar sujetas a restricciones con respecto al pago de intereses y otras distribuciones. En caso que se den circunstancias que prohíban a una empresa efectuar distribuciones durante cierto período de tiempo, las cantidades y los plazos de los retornos del Fideicomiso podrían verse afectados.

Aunque el Administrador se enfocará principalmente en lograr mejoras operativas, podría causar que una sociedad promovida incurra en deuda de forma prudente. Dicho apalancamiento incrementará el

nivel de exposición de las sociedades promovidas a factores económicos adversos tales como desaceleración económica o el deterioro de las industrias a las que pertenecen. Adicionalmente, si la sociedad promovida respectiva no es capaz de refinanciar la deuda incurrida en relación con una Inversión, en términos igual de favorables que la deuda existente, su condición financiera y por lo tanto los resultados del Fideicomiso podrían ser afectados adversamente.

La capacidad del Fideicomiso para obtener tasas de retorno atractivas dependerá en parte de su capacidad para obtener acceso a suficientes fuentes de financiamiento a tasas de interés igualmente atractivas. El incremento de las tasas de interés o los márgenes por riesgo exigidos por los proveedores de financiamiento podría encarecer el costo de financiamiento de las inversiones del Fideicomiso y podría afectar la capacidad del Fideicomiso para competir por la adquisición de inversiones frente a otros posibles compradores que cuenten costos de financiamiento más bajos.

Inversiones en empresas incipientes o "buy-and-build"

El Fideicomiso puede efectuar inversiones en empresas que se encuentran las etapas iniciales de desarrollo. Estas empresas frecuentemente se caracterizan por contar con poco historial operativo, por ofrecer nuevas tecnologías y productos, por participar en mercados de rápida evolución, todo lo cual dificulta la evaluación de estas oportunidades de inversión. Para que estas empresas puedan obtener y mantener el éxito, sus administraciones tendrán que adoptar e implementar las mejores estrategias en materia de mercadotecnia, finanzas y otros aspectos operativos. Estas empresas también están sujetas a otros importantes riesgos operativos, incluyendo la falta de certidumbre con respecto a la aceptación de mercado de sus productos o servicios; el alto riesgo regulatorio asociado con modelos de negocio, productos y servicios nuevos, no probados y/o no comprobados; la existencia de altos niveles de competencia con otras empresas ubicadas en posiciones similares; niveles de capitalización más bajos y menores recursos financieros y la posibilidad de enfrentar rápidos cambios organizacionales o estratégicos. También es posible que la corta historia operativa de estas empresas no proporcione bases suficientes para evaluar su desempeño futuro y en muchos casos, aquellas que se encuentran en operación, tienen flujos de efectivo negativos. Además, las empresas en crecimiento pueden ser más susceptibles a los efectos macroeconómicos y a la desaceleración de la industria en la que participan.

Aunque el Administrador procurará ser consistente con su proceso de auditoría de compra en relación con la evaluación de una Inversión no se puede asegurar que las pérdidas generadas por estas entidades serán compensadas por ganancias (en caso de existir) obtenidas por otras inversiones del Fideicomiso, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso sobre el desempeño del Fideicomiso, y por lo tanto en su capacidad para llevar a cabo Distribuciones.

Inversiones en empresas que participan en industrias reguladas

Algunas industrias se encuentran altamente reguladas. En la medida en que el Fideicomiso efectúe inversiones en empresas sujetas a un nivel de regulación mayor que el de otras industrias en general, dichas inversiones podrían conllevar riesgos adicionales en comparación con las inversiones en otras empresas. Reformas a las leyes y reglamentos aplicables, o los cambios en la interpretación de dichas leyes y reglamentos, podría dar lugar a un incremento en el costo asociado con su cumplimiento o a la necesidad de efectuar inversiones de capital adicionales. Si alguna sociedad promovida no cumple con estos requisitos legales, podría incurrir en responsabilidad civil o penal y hacerse acreedora a la imposición de sanciones. Las sociedades promovidas podrían verse afectadas en forma adversa y significativa por cambios o reformas a las leyes y reglamentos aplicables, o por cambios en la interpretación judicial o administrativa de las leyes y reglamentos vigentes, que tengan como resultado la imposición de requisitos más exhaustivos o estrictos a dicha sociedad. El gobierno mexicano tiene amplias facultades discrecionales para implementar reglamentos que pueden afectar las actividades de una sociedad promovida y los gobiernos pueden verse influenciados por consideraciones de orden

político y pueden tomar decisiones que afecten en forma adversa las actividades de una sociedad promovida.

Conflictos laborales y huelgas

Es posible que algunas sociedades promovidas cuenten con personal sindicalizado al amparo de contratos colectivos de trabajo, lo cual podría sujetar las actividades y relaciones de trabajo de dichas emisoras a complejas leyes y reglamentos sobre la materia. Además, las operaciones y la rentabilidad de cualquier sociedad promovida podrían verse afectadas si dicha sociedad se ve involucrada en conflictos laborales. También cabe la posibilidad de que alguna sociedad promovida no logre renegociar en términos favorables sus contratos colectivos tras el vencimiento de los mismos y que como consecuencia alguna o varias de las instalaciones de dicha sociedad experimenten paros debidos a dificultades o demoras durante el proceso de renegociación. Cualquier paro en una o varias de las instalaciones de una sociedad promovida podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de dicha sociedad. Además, cualquiera de los problemas antes descritos podría sujetar al Fideicomiso a la atención de medios y escrutinio público, lo cual podría afectar adversamente la capacidad del Fideicomiso para implementar sus objetivos de inversión.

Inversiones en la industria de los medios de comunicación y telecomunicaciones.

El Fideicomiso puede efectuar inversiones en sociedades promovidas pertenecientes a la industria de los medios de comunicación y telecomunicaciones, incluyendo en nuevos medios de comunicación. La industria de los medios de comunicación y telecomunicaciones está sujeta al riesgo de la promulgación de regulación adversa. Los proveedores de servicios de acceso a internet y servicios satelitales están sujetos a diversos niveles de regulación en México por parte de la Comisión Federal de Telecomunicaciones y otras entidades, así como por parte de entidades similares en otros países. Dichas leyes están y durante la última década han sido politizadas y por lo tanto han variado significativamente. Se espera que se continúen promulgando reformas legales y nuevas medidas regulatorias significativas adicionales, y no existe garantía alguna de que las actividades de las sociedades promovidas no se verán afectadas en forma adversa por dichas leyes futuras, medidas regulatorias o la desregulación, incluyendo la introducción de disposiciones similares a las contenidas en las reglas sobre la Protección y Promoción de la Apertura del Internet (*Protecting and Promoting the Open Internet*) de los Estados Unidos, mejor conocidas como reglas de "Neutralidad del Internet". Además, la industria de los medios de comunicación en México está controlada por unos cuantos participantes, lo cual genera fuertes presiones competitivas e impone crecientes barreras para incursionar en la industria en general. En virtud de que las industrias relacionadas con los medios de comunicación también están expuestas a cambios en la tecnología, las sociedades promovidas pertenecientes a estas industrias pueden enfrentar competencia de parte de las tecnologías que otras entidades están desarrollando o que desarrollen en el futuro, lo cual podría ocasionar que los productos y servicios ofrecidos por las sociedades promovidas se vuelvan obsoletos.

Inversiones en sociedades en proceso de reestructuración

El Fideicomiso puede efectuar inversiones en sociedades promovidas que estén enfrentando o se prevea que van a enfrentar problemas financieros. Es posible que estas sociedades promovidas no logren superar dichos problemas y por lo tanto se declaren en concurso mercantil o quiebra. En algunos casos inversiones de esta naturaleza podrían exponer al Fideicomiso a posibles pasivos adicionales cuyo monto exceda del valor de la inversión original efectuada por el mismo. Por ejemplo, en ciertos casos, si una sociedad es declarada en concurso mercantil, cualquier contrato celebrado entre dicha sociedad y cualquiera de sus acreedores con posterioridad a dicha declaración será nulo y el acreedor perderá su derecho de participar en el concurso mercantil. Además, en algunos casos los pagos efectuados al Fideicomiso y las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso a los Tenedores pueden revertirse si

posteriormente se determina que dichos pagos o distribuciones se hicieron en fraude de acreedores o constituyeron pagos preferentes u otras transacciones similares de conformidad con las leyes en materia de concurso mercantil y quiebra. Más aún, las inversiones en empresas que se encuentren en proceso de reestructuración pueden verse afectadas en forma adversa por la legislación en materia de fraude de acreedores, derechos de preferencia y responsabilidad de los acreedores, así como por la facultad discrecional de los tribunales competentes en materia de quiebras para desechar, subordinar o denegar determinadas demandas.

Dependencia de los equipos directivos de las sociedades promovidas

Las operaciones diarias de cada sociedad promovida en la que invierta el Fideicomiso estarán a cargo del equipo directivo de dicha sociedad promovida, el cual podrá contar entre sus miembros a representantes de otros inversionistas con los que el Fideicomiso no tiene relación alguna y que en ocasiones pueden tener intereses opuestos a los intereses del Fideicomiso. A pesar de que el Administrador será responsable de vigilar el desempeño de cada inversión, el Fideicomiso se apoyará significativamente en los equipos directivos y los consejos de administración de las sociedades promovidas en las que invierta, incluyendo por lo que respecta a la adecuada implementación de los planes de reestructuración convenidos. No existe garantía alguna de que el equipo directivo actual de una determinada sociedad promovida o cualquier equipo directivo que lo reemplace, logrará administrar a dicha sociedad de acuerdo con las expectativas del Fideicomiso.

Implementación de mejoras operativas

En algunos casos, el éxito de la estrategia de inversión del Fideicomiso dependerá en cierta medida de la capacidad de Southern Cross y sus Afiliadas para reestructurar y mejorar las operaciones de una sociedad promovida o los activos de ésta. La tarea de identificar e implementar programas de reestructuración y mejoras operativas en sociedades promovidas involucra un considerable nivel de incertidumbre. No existe garantía alguna que el Fideicomiso logrará identificar e implementar dichos programas de reestructuración y mejoras.

Necesidad de efectuar Inversiones de Seguimiento

Es posible que tras la inversión inicial en una determinada sociedad promovida, el Fideicomiso decida aportar recursos adicionales a dicha sociedad o tenga oportunidad de incrementar su participación en la misma. No existe garantía alguna que el Fideicomiso realizará inversiones de seguimiento o que contará con recursos suficientes para financiar (o que las restricciones en materia de inversión a las que está sujeto le permitirán financiar) la totalidad o cualquiera de dichas inversiones. Cualquier decisión del Fideicomiso en el sentido de no efectuar inversiones de seguimiento, o la incapacidad del Fideicomiso para efectuar dichas inversiones, podría: tener un efecto negativo sobre la sociedad promovida que requiera dicha inversión, resultar en la pérdida de la oportunidad de incrementar su participación en una inversión exitosa, ocasionar que las inversiones efectuadas por el Fideicomiso en dicha sociedad promovida queden diluidas, así como ocasionarle una pérdida de valor al Fideicomiso, especialmente en aquellos casos que la inversión de seguimiento se ofrezca a un precio de mercado descontado.

Pasivos contingentes derivados de la venta de inversiones

Como parte del proceso de desinversión de una inversión, el Fideicomiso puede verse obligado a hacer declaraciones comunes en el contexto de una venta de activos, incluyendo posibles declaraciones con respecto a las actividades y la situación financiera de una sociedad promovida. El Fideicomiso también puede verse obligado a asumir el compromiso de indemnizar a los compradores de dicha inversión en la medida en que sus declaraciones resulten imprecisas o por otras cuestiones. Estas disposiciones pueden generar pasivos contingentes que, a menos que se liquiden con cargo a los activos del Fideicomiso

existentes, tendrán que ser liquidados por fondos recibidos de los Tenedores a través de una o más Llamadas de Capital.

Riesgo de las contrapartes

Algunas inversiones efectuadas por el Fideicomiso estarán expuestas al riesgo crediticio de las contrapartes con las que el Fideicomiso celebre operaciones con valores, o de los intermediarios y las bolsas de valores o mercados extrabursátiles a través de los cuales celebre dichas operaciones. El Fideicomiso puede estar sujeto al riesgo de pérdida de los activos que se encuentren depositados o estén siendo liquidados por (i) un intermediario si éste se encuentra en quiebra, (ii) un intermediario autorizado para actuar como cámara de compensación que a su vez el intermediario del Fideicomiso utilice para celebrar y liquidar operaciones en nombre del Fideicomiso, cuando dicho intermediario se encuentre en quiebra, (iii) cualquier contraparte central o cualquier otra contraparte si estas incurren en quiebra. En el supuesto de que alguna de dichas entidades incurra en quiebra, el Fideicomiso sólo podrá recuperar una parte proporcional de los bienes disponibles para distribución a los clientes de la contraparte en quiebra, aun cuando conste que dichos bienes le pertenecen al Fideicomiso. Dicha cantidad puede resultar inferior al monto adeudado al Fideicomiso. Es posible que algunas contrapartes tengan bajo custodia activos pertenecientes al Fideicomiso o tengan derechos de propiedad sobre los mismos. La quiebra de cualquiera de dichas contrapartes podría tener consecuencias adversas para el Fideicomiso.

Riesgo de las tasas de interés

Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso expondrán al Fideicomiso al riesgo de las tasas de interés, lo que significa que los cambios en las tasas de interés imperantes en el mercado pueden afectar negativamente el valor de dichas inversiones. Los factores que pueden afectar las tasas de interés incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, la inflación o deflación, la desaceleración o estancamiento del crecimiento económico, las recesiones, el desempleo, la disponibilidad de dinero, las políticas monetarias del gobierno, los conflictos internacionales y la inestabilidad de los mercados financieros nacionales y extranjeros. El Fideicomiso prevé que periódicamente experimentará variaciones por lo que respecta a la sensibilidad de sus activos y pasivos ante cambios en las tasas de interés y ante la relación que guardan entre sí las tasas de interés, todo lo cual podría afectar en forma adversa el desempeño de dichos activos y pasivos. El Fideicomiso, puede pero no tiene obligación de celebrar operaciones de cobertura de las tasas de interés aplicables a sus inversiones. Debido al incremento en la regulación de los instrumentos derivados operados en los mercados extrabursátiles, la capacidad del Fideicomiso para celebrar operaciones de cobertura de tasas de interés es limitada (véase el apartado titulado "*Operaciones de cobertura*" que se incluye más adelante).

Adicionalmente, es posible que el Banco de México aumente la tasa de interés de referencia. Por lo tanto, si el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión incurren en Endeudamiento denominado en Pesos en el futuro, podría ser a una tasa de interés elevada, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Riesgo de la inflación

Si alguna sociedad promovida no logra incrementar sus ingresos durante los períodos de mayor inflación, la rentabilidad de dicha sociedad podría verse afectada. Las sociedades promovidas por el Fideicomiso pueden tener derecho a percibir ingresos durante un periodo largo de tiempo que estén vinculados en cierta medida a la inflación. Por lo general, en la medida en que aumente la inflación las sociedades promovidas reportarán mayores ingresos pero también incurrirán en mayores gastos. Si la inflación disminuye, las sociedades promovidas pueden verse en la imposibilidad de reducir sus gastos en proporción a la disminución de sus ingresos. Cualquier aumento en el incremento de la tasa de interés

real probablemente podría tener como resultado un aumento en los costos de financiamiento de las sociedades promovidas y, por tanto, podría provocar una disminución en la cantidad de efectivo disponible para efectuar distribuciones a los inversionistas.

Riesgos asociados al precio de commodities

Las inversiones efectuadas por el Fideicomiso pueden estar expuestas al riesgo del precio de los insumos. En algunos casos, los flujos generados por las operaciones y los flujos de efectivo de una inversión pueden depender en gran medida de los precios de mercado de los *commodities*, incluyendo, por ejemplo, el petróleo, el gas, el carbón, la electricidad, el acero o el concreto. Los precios de los *commodities* pueden fluctuar como resultado de diversos factores que se encuentran fuera del control del Administrador y del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, condiciones climáticas, oferta y demanda a nivel nacional e internacional, eventos de fuerza mayor, reformas legislativas, cambios en la regulación por parte del gobierno, los cambios en los precios y en los niveles de disponibilidad de *commodities* o insumos sustitutos, la situación política a nivel internacional y la situación económica en general.

Sin limitar lo anterior, en la medida en que el Fideicomiso invierta en la industria del gas y el petróleo el desempeño de dichas inversiones se verá afectado por los cambios en los precios del petróleo, el gas natural y el gas licuado, entre otros. Los precios del petróleo, el gas natural y el gas licuado han estado y probablemente continuarán estando, volátiles y sujetos a importantes fluctuaciones ocasionadas por factores tales como: (i) los cambios relativamente menores en la oferta y la demanda de petróleo, gas natural, gas licuado o carbón; (ii) la incertidumbre respecto al mercado y a la situación de diversas economías (incluyendo respecto a las tasas de interés, los niveles de actividad económica, los precios de los valores y la participación de otros inversionistas en los mercados financieros); (iii) la situación política en las regiones productoras de petróleo; (iv) los actos de terrorismo; (v) los niveles de la producción nacional y las importaciones de petróleo, gas natural, gas licuado o carbón en ciertos mercados relevantes; (vi) el nivel de la demanda por parte de los consumidores; (vii) las condiciones climáticas; (viii) la competitividad del petróleo, el gas natural, el gas licuado o el carbón como fuentes de energía en comparación con otras fuentes; (ix) la capacidad de refinación de petróleo, gas natural y gas licuado; (x) el efecto de la regulación fiscal, ambiental y de otra índole relacionada con la producción, el transporte y la venta de petróleo a nivel federal, estatal y fuera de México, así como la existencia de controles de precios; (xi) el precio de las importaciones provenientes de países distintos de México; (xii) el valor del Dólar; (xiii) la disponibilidad de capacidad en los oleoductos y gasoductos; y (xiv) varios otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso. Cualquier caída pronunciada y prolongada en los precios del petróleo, el gas natural o el gas licuado tendrá un efecto adverso en los ingresos y la rentabilidad de las sociedades promovidas por el Fideicomiso y en los flujos de efectivo generados por las operaciones de dichas sociedades.

Operaciones de cobertura

El Fideicomiso puede (pero no tiene obligación de) celebrar contratos de swap, contratos de futuro y otros tipos de contratos con fines de cobertura, para preservar el retorno de una determinada inversión o protegerse contra los riesgos relacionados con sus inversiones, incluyendo las fluctuaciones en los tipos de cambio. Estas operaciones conllevan riesgos inherentes a las mismas, incluyendo la posibilidad de que las contrapartes se declaren en quiebra, insolvencia o incumplimiento (véase el apartado titulado "*Riesgo de las contrapartes*" que se incluye en el presente), así como la falta de liquidez de los instrumentos adquiridos por el Fideicomiso en relacionados con dichas operaciones. Aunque estas operaciones pueden reducir la exposición del Fideicomiso a las fluctuaciones o disminuciones en el valor de sus inversiones, cualesquier cambio inesperado en las tasas de interés, en los precios de los valores, en los tipos de cambio o en los costos relacionados con estas operaciones podrían ocasionar que el nivel general de desempeño del Fideicomiso se ubique por debajo del nivel en el que se hubiese ubicado si el Fideicomiso no hubiese

celebrado operaciones de cobertura. Además, aunque la celebración de operaciones de cobertura puede reportarle beneficios al Fideicomiso, las fluctuaciones de los tipos de cambio, entre otros factores, pueden ocasionar que el nivel general de desempeño del Fideicomiso se ubique por debajo del nivel en que se hubiese ubicado si el Fideicomiso no hubiese celebrado operaciones de cobertura. Más aún, los costos relacionados con estas operaciones pueden provocar una disminución en los rendimientos que el Fideicomiso hubiese obtenido si no hubiese celebrado este tipo de operaciones. En virtud de que el valor de las inversiones denominadas en monedas distintas del Dólar estadounidense probablemente fluctuará como resultado de factores que no están relacionados con las fluctuaciones de los tipos de cambio, no es posible cubrirse perfecta o completamente contra las fluctuaciones de los tipos de cambio que afectan en valor de dichas inversiones. Las sociedades promovidas también pueden celebrar operaciones de cobertura respecto de los riesgos a los que están expuestas. Estas operaciones están sujetas a riesgos similares a los descritos previamente. El Fideicomiso puede verse expuesto a dichos riesgos como resultado de su inversión en la sociedad promovida relevante; y no existe ninguna garantía de que sus estrategias de cobertura lo protegerán eficazmente contra las fluctuaciones de los tipos de cambio. Además, no existe ninguna garantía de que tendrá acceso a operaciones de cobertura en términos económicamente viables.

Las autoridades reguladoras de los Estados Unidos y la Unión Europea han emitido o propuesto la emisión de disposiciones para implantar nuevas y mayores medidas y mayores requisitos estructurales en relación con los mercados de instrumentos derivados extrabursátiles, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa: requisitos conforme a los cuales muchos de los instrumentos derivados extrabursátiles de mayor liquidez (que actualmente únicamente incluyen ciertos swaps de tasas de interés y swaps de índices de incumplimientos crediticios o *credit default swaps*) se operen y compensen en bolsas de valores autorizadas, requisitos respecto a los márgenes de garantía de los instrumentos derivados extrabursátiles no compensados, y límites respecto a las posiciones en ciertos instrumentos derivados cotizados en bolsa y en mercados extrabursátiles. Estos cambios podrían incrementar sustancialmente los costos incurridos por el Fideicomiso con motivo del uso de instrumentos derivados extrabursátiles, podrían reducir el nivel de exposición que el Fideicomiso podría cubrir a través de estos instrumentos y podrían reducir los montos que el Fideicomiso puede invertir en instrumentos no derivados.

Riesgo de los tipos de cambio

Es posible que algunas de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso y los ingresos recibidos por el Fideicomiso con respecto a dichas inversiones estén denominados(as) en distintas monedas. Sin embargo, la contabilidad del Fideicomiso, las aportaciones de capital al Fideicomiso y las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso estarán denominadas en Pesos. De conformidad con lo anterior, las fluctuaciones en los tipos de cambio pueden afectar adversamente el valor de las inversiones del Fideicomiso, los intereses y dividendos recibidos por éste, las ganancias y pérdidas realizadas con motivo de la venta de dichas inversiones y el importe de las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso, de haberlas. Además, el Fideicomiso incurriría en costos al convertir de una moneda a otra los recursos derivados de sus inversiones. El Fideicomiso puede celebrar operaciones de cobertura diseñadas para reducir el riesgo de los tipos de cambio. De conformidad con lo descrito anteriormente, las sociedades promovidas del Fideicomiso también pueden estar expuestas a riesgos relacionados con las fluctuaciones en los tipos de cambio. Si una sociedad promovida sufre consecuencias adversas como resultado de dichas fluctuaciones, el Fideicomiso también podría verse afectado en éste sentido como resultado de ello.

Posición no controladora; participación de terceros

El Administrador y Southern Cross, generalmente procurarán mantener a través del Fideicomiso y/u Otros Fondos Southern Cross con los que el Fideicomiso co-invierta, una posición mayoritaria en empresas o activos que le permitan ejercer una influencia estratégica y operativa significativa. Sin embargo, de conformidad con las disposiciones de co-inversión y la participación en la proporción 25%-

75% entre el Fideicomiso y Otros Fondos Southern Cross, el Fideicomiso no mantendrá una posición controladora en las inversiones. Adicionalmente, si una inversión involucra una participación de un tercero no relacionado a Southern Cross, este último podría contar una participación mayor o que le confiera control sobre el vehículo de inversión. El Administrador y Southern Cross procurarán adquirir los derechos de administración necesarios para proteger los intereses del Fideicomiso y Otros Fondos Southern Cross y de esta forma ejercer un nivel de influencia que le permita implementar las estrategias de creación de valor de Southern Cross. Sin embargo, en algunos casos la adopción de decisiones significativas requerirá el consentimiento de otros inversionistas, lo cual afectará el poder de control de Southern Cross y, por tanto, su capacidad para proteger la posición del Fideicomiso y Otros Fondos Southern Cross.

Estas inversiones pueden involucrar riesgos relacionados con la participación de terceros, incluyendo la posibilidad de que un tercero enfrente problemas financieros que tengan un efecto negativo en las inversiones. Además, los coinversionistas, administradores u operadores que tengan el carácter de terceros pueden tener intereses económicos, intereses de negocios u objetivos que no concuerden con los del Fideicomiso, o podrían estar en posición de adoptar (o vetar) medidas contrarias a los objetivos de inversión del Fideicomiso. Lo anterior podría tener como consecuencia que se llegue a un desacuerdo insuperable. Adicionalmente, en algunos casos el Fideicomiso podría resultar responsable de los actos realizados por estos terceros. Las alianzas e inversiones en otras entidades con terceros también pueden conllevar obligaciones de pago de contraprestaciones a dichos terceros, incluyendo distribuciones por desempeño, honorarios y/o participaciones en las utilidades. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso contará con derechos minoritarios ni que dichos derechos protegerían sus intereses de manera suficiente.

Riesgos relacionados con las adquisiciones en etapas

No existe ninguna garantía en el sentido de que si el Fideicomiso opta por efectuar una adquisición en distintas etapas (por ejemplo, una oferta de compra de acciones en efectivo, seguida de una fusión), logrará consumar el resto de la adquisición. Lo anterior podría ocasionar que el Fideicomiso únicamente cuente con control parcial sobre la inversión, o con acceso parcial a los flujos de efectivo generados por dicha inversión para cubrir el servicio de la deuda incurrida en relación con su adquisición.

Cuestiones ambientales

La operación ordinaria o accidentes en relación con los activos de una sociedad promovida, podrían causar daños ambientales significativos y problemas financieros significativos a la sociedad promovida si dichos daños no están cubiertos por pólizas de seguro. Además, las personas responsables de la disposición o tratamiento de materiales peligrosos podrían incurrir en costos al retirar dichos materiales de las plantas de tratamiento o disposición, así como costos relacionados con la remediación, sin distinguir si dichas plantas fueron propiedad de u operadas por las personas responsables.

Algunas leyes y reglamentos en materia ambiental exigen que el propietario u operador de un activo subsane condiciones de contaminación preexistentes, lo cual podría tener un costo significativo. Con frecuencia, dichas leyes y reglamentos adjudican la responsabilidad por la contaminación ambiental al propietario u operador de un inmueble, independientemente de si dicho propietario conocía, causó o fue responsable de dicha contaminación. Por lo tanto, el Fideicomiso puede estar expuesto a importantes riesgos de pérdidas como resultado de demandas ambientales relacionadas con estas inversiones. Además, las reformas a las leyes y reglamentos en materia ambiental y los cambios en las condiciones ambientales de una inversión pueden generar pasivos que no existían y no podrían haberse previsto cuando se efectuó la adquisición. Los grupos comunitarios y ecologistas pueden llevar a cabo manifestaciones en contra del desarrollo o la operación de una sociedad promovida o de los activos de

ésta, lo cual podría tener como consecuencia la adopción de medidas gubernamentales adversas para el Fideicomiso.

La promulgación de nuevas leyes, reglamentos y requisitos para la obtención de permisos ambientales o de salud y seguridad, o la adopción de interpretaciones más estrictas de las leyes, reglamentos o requisitos vigentes, podría generarle costos adicionales significativos a una sociedad promovida o podría colocarla en desventaja competitiva frente a otras empresas y el cumplimiento de cualquiera de dichos requisitos podría tener un efecto adverso significativo sobre la sociedad promovida.

Aunque el vendedor de una inversión indemnice al Fideicomiso por las responsabilidades asignadas a este último como resultado de la violación de las leyes y reglamentos en materia ambiental, no existe ninguna garantía de que dicho vendedor contará con la capacidad financiera necesaria para pagar dicha indemnización, ni de que el Fideicomiso logrará hacer valer sus derechos bajo cláusula de indemnización.

Administración de las sociedades promovidas

El Administrador podrá subcontratar a administradores independientes para administrar los negocios o las operaciones de las sociedades promovidas. Aunque dichas empresas pueden ser sustituidas, su incapacidad para cumplir adecuadamente con sus obligaciones o para actuar en el mejor de los intereses de la sociedad promovida, o incumplimientos a las leyes, reglamentos, reglas y contratos aplicables por parte del administrador subcontratado, podría tener un efecto adverso en la situación financiera o en los resultados de operación de la sociedad promovida. Los administradores independientes están sujetos al riesgo de quiebra, fracaso en su plan de negocios o que realicen actividades que compitan con las de la sociedad promovida. Estos y otros riesgos, incluyendo el riesgo de deterioro de las relaciones entre el Fideicomiso y la administradora, pueden tener un efecto adverso sobre la sociedad promovida. En el supuesto que algún administrador independiente no cumpla satisfactoriamente con sus funciones, podría ser necesario buscar un sustituto. Podría resultar difícil reemplazar de manera oportuna y en términos favorables a un administrador independiente.

Adquisición de inmuebles

Aunque los activos del Fideicomiso y de sus sociedades promovidas pueden incluir bienes inmuebles, está previsto que estos sólo se adquirirán como apoyo a los objetivos de inversión principales del Fideicomiso. Las inversiones en inmuebles están expuestas a diversos niveles de riesgo. El valor de los bienes inmuebles se podría ver afectado por diversos factores, incluyendo los cambios en la situación económica en general o en la situación local (por ejemplo, el exceso de oferta o la contracción de la demanda de inmuebles), la calidad y filosofía de la administración, la competencia en términos de rentas, amenidades y ubicación, la situación financiera de los inquilinos, compradores y vendedores de los inmuebles, la calidad del mantenimiento, el nivel de cobertura de seguros, los servicios administrativos y los cambios en los costos de operación de dichos bienes. Además, el valor de los bienes inmuebles también es afectado por factores tales como la regulación gubernamental (incluyendo la relativa a la ocupación, la construcción de mejoras, el uso de suelo y el régimen fiscal), los niveles de las tasas de interés, la disponibilidad de financiamiento y la posible adjudicación de responsabilidades ambientales como resultado de reformas a las leyes sobre estas y otras materias.

Consideraciones relacionadas con la OFAC y la FCPA

Southern Cross, sus Afiliadas o el Fideicomiso pueden estar sujetos a prohibiciones con respecto a la celebración de operaciones con ciertas personas y empresas de conformidad con las leyes en materia de sanciones económicas de los Estados Unidos, México y otros países. En los Estados Unidos, la Oficina de Control de los Activos Extranjeros (por sus siglas en inglés, "OFAC") del Departamento de la Tesorería administra y aplica leyes, reglamentos que prevén sanciones económicas y comerciales aplicables por los

Estados Unidos así como órdenes ejecutivas, que prohíben, entre otras cosas, la celebración de operaciones prohibidas con ciertos países, territorios, entidades y personas físicas extranjeras o la prestación de servicios a dichos países, territorios, entidades y personas. Este tipo de sanciones pueden restringir o prohibir del todo la realización de actividades de inversión en ciertos países, incluyendo México.

La *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (por sus siglas en inglés, "FCPA") y otras leyes y reglamentos de los Estados Unidos en materia del combate de la corrupción, así como los reglamentos en materia de la prevención de boicots, también pueden ser aplicables e incluso restringir las actividades que llevan a cabo las sociedades promovidas. Si alguna sociedad promovida violara alguna de estas leyes o reglamentos, se podría hacer acreedora a importantes sanciones legales y económicas. El gobierno de los Estados Unidos ha manifestado que está poniendo especial énfasis en la aplicación del FCPA, lo que incrementa el riesgo de que las sociedades promovidas se vean sujetas a la aplicación o amenaza de aplicación de dicha ley. Además, algunos comentaristas han apuntado a que las firmas de capital privado y los fondos administrados por las mismas, incluido el Fideicomiso, podrían verse sujetas a mayores niveles de escrutinio y/o responsabilidad en relación con las actividades realizadas por las sociedades promovidas subyacentes. Por tanto, la violación de la FCPA o de otros reglamentos aplicables por parte de una sociedad promovida podría tener un importante efecto adverso en el Fideicomiso.

Causas de fuerza mayor

Las sociedades promovidas podrían verse afectadas por causas de fuerza mayor (es decir, por acontecimientos que se encuentran fuera del control de la parte afectada por dicho acontecimiento, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, acontecimientos que constituyan caso fortuito, incendios, inundaciones, terremotos, brotes de enfermedades infecciosas, pandemias y otros problemas graves de salud, guerras, actos de terrorismo y huelgas). Algunas causas de fuerza mayor pueden afectar en forma adversa la capacidad de una de las partes de una transacción (incluyendo una sociedad promovida, una contraparte de una sociedad promovida o una contraparte del Fideicomiso) para cumplir con sus obligaciones hasta que se remedie o subsane la causa de fuerza mayor. Además, las sociedades promovidas o el Fideicomiso podrían incurrir en costos considerables para reparar o reemplazar cualesquiera activos dañados por el acontecimiento de fuerza mayor. Algunas causas de fuerza mayor (tales como las guerras o los brotes de enfermedades infecciosas) podrían tener importantes efectos negativos en la economía y en el entorno de negocios a nivel mundial en general, o en alguno de los países en los que puede invertir el Fideicomiso, en particular. Además, la intervención significativa de algún gobierno en alguna industria, incluyendo la nacionalización de dicha industria o la toma del control de una o varias sociedades promovidas o de sus activos, podría ocasionar pérdidas al Fideicomiso, incluyendo en el supuesto en que la adquisición de una inversión no sea reconocida, sea revertida o anulada (incluyendo además en los casos en que el Fideicomiso no sea indemnizado adecuadamente). Por tanto, cualquiera de estos hechos podría afectar en forma adversa el desempeño del Fideicomiso y de las inversiones efectuadas por el mismo.

Acceso a seguros

Es posible que no existan seguros contra ciertas pérdidas sufridas por las empresas y los activos del Fideicomiso como resultado de catástrofes tales como guerras, desastres naturales, actos de terrorismo y otros siniestros similares, o que el costo de los seguros disponibles sea de tal magnitud que la contratación de dicha cobertura tendría un efecto adverso en las inversiones correspondientes. En términos generales, cada vez es más difícil y costoso obtener cobertura de seguro contra las pérdidas ocasionadas por actos de terrorismo. Las pólizas de seguro contra riesgo en general expedidas por la mayoría de las aseguradoras contienen cláusulas de exclusión de las pérdidas ocasionadas por actos de terrorismo. En algunos casos, las aseguradoras ofrecen niveles de cobertura sumamente limitados contra actos de terrorismo a cambio de primas adicionales que pueden incrementar sustancialmente el costo

total de las pólizas de seguro contra daños. Como resultado de lo anterior, no es posible asegurar todas las inversiones contra actos de terrorismo. Si llegase a ocurrir alguna pérdida significativa que no esté cubierta por una póliza de seguro, el Fideicomiso podría perder tanto el capital invertido en los activos afectados como las utilidades que espera obtener a través de dicho activo.

Recursos contra los activos del Fideicomiso

Los activos del Fideicomiso, incluyendo cualesquiera inversiones efectuadas por el Fideicomiso y cualquier capital mantenido por el Fideicomiso, pueden utilizarse para solventar todos los pasivos y demás obligaciones del Fideicomiso. Si el Fideicomiso incurre en responsabilidad, las partes que exijan el pago del pasivo correspondiente pueden tener derechos sobre los activos del Fideicomiso en general y no sólo sobre la inversión que generó el pasivo o sobre algún otro activo específico.

3.3 Riesgos relacionados con el Administrador.

Ausencia de recursos en contra del Administrador

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que el Administrador y sus Afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los Tenedores contarán con recursos limitados o nulos para interponer acciones contra el Administrador.

El Administrador es una sociedad de reciente creación y no tiene antecedentes operativos y, por lo tanto, depende indirectamente de Southern Cross en cuanto a necesidades operativas, financieras y legales que pudieran surgir durante la vigencia del Fideicomiso

El Administrador es una sociedad, propiedad de y controlada por Southern Cross, de reciente constitución sin historial operativo. Por lo tanto, el Administrador dependerá de la experiencia y antecedentes de Southern Cross para alcanzar las metas de inversión del Fideicomiso. En virtud de lo anterior, Southern Cross asistirá al Administrador brindándole apoyo operativo, financiero y legal. Los posibles Tenedores deben considerar los riesgos que conlleva esta experiencia indirecta. Adicionalmente, el presente prospecto incluye cierta información relativa al desempeño histórico y otras medidas de desempeño de Southern Cross e inversiones realizadas por fondos administrados, asesorados y/o dirigidos por Afiliadas de Southern Cross y otras personas. La información contenida en el presente prospecto no es indicativa del desempeño futuro del Fideicomiso, y el mismo podría no alcanzar sus objetivos de inversión de manera general o evitar pérdidas. El desempeño histórico no debe considerarse como un indicador del desempeño o de los retornos futuros esperados para el Fideicomiso, así como tampoco existe garantía alguna que las condiciones futuras del mercado sean iguales a las del pasado.

La experiencia previa de Southern Cross y las inversiones previamente realizadas por los fondos administrados, asesorados y/o dirigidos por Afiliadas de Southern Cross y otras personas, no podrán ser directamente comparadas con el negocio propuesto del Fideicomiso, en la medida en que el Fideicomiso será administrado por una entidad de reciente creación, misma que es asesorada por Southern Cross. Las diferencias entre el Fideicomiso y las circunstancias en las que se generó la información del desempeño pasado de otros fondos que se incluye en el presente prospecto, incluye (sin limitación, todas o algunas): adquisiciones e inversiones efectivamente realizadas, objetivos de inversión, acuerdos respecto de comisiones, estructura (incluyendo para efectos fiscales), plazos, apalancamiento, y objetivos de desempeño. Todos estos factores pueden afectar los retornos obtenidos, así como afectar la posibilidad de comparar de forma exacta el desempeño pasado y los rendimientos de otros fondos. Adicionalmente, la información histórica contenida en este prospecto no es directamente comparable con la Emisión o con los retornos que el Fideicomiso pudiera llegar a generar.

No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus objetivos

A pesar de que los fines del Fideicomiso se han establecido razonablemente con base en la experiencia de los directivos y funcionarios del Administrador, no existe garantía de que este último logrará dichos objetivos debido a la existencia de condiciones adversas en las industrias en las que el Fideicomiso llegue a invertir o a la insuficiencia de oportunidades de inversión en el mercado mexicano.

Podría ser difícil obtener la mayoría necesaria para remover al Administrador

El Contrato de Fideicomiso establece que el Administrador podrá ser removido con Causa, en una Asamblea de Tenedores que se considerará válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias cuando los Tenedores que representen 66 2/3% de los Certificados en circulación con derecho a voto estén presentes, y en donde la determinación respectiva sea tomada por lo menos por el 66 2/3% de los certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores. Por lo tanto, podría ser difícil alcanzar los quórum de votación antes mencionados y remover el Administrador, a pesar de la ocurrencia de una Causa.

Una inadecuada cuantificación de los daños que se genere por parte del Administrador contra el Fideicomiso podría no actualizar una causa de remoción del Administrador

Tal como se describe en el Contrato de Administración, el Administrador puede ser removido en casos en los que éste o algunos Funcionarios Clave sean declarados culpables de un delito grave que hubiere tenido un efecto material adverso en contra del Fideicomiso o actúen con mala fe, dolo o negligencia grave, respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración; sin embargo, una evaluación equivocada de su conducta por parte de las autoridades competentes que evaluarían esas conductas podría no actualizar alguno de los eventos de remoción a pesar de que ocurra un efecto adverso para el Fideicomiso.

La remoción con Causa del Administrador resultará procedente hasta la existencia de una sentencia por parte de las instancias legales correspondientes

Tal como se describe en el Contrato de Administración, algunos de los supuestos que constituyen una Causa para los fines de la remoción del Administrador, requieren la determinación 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, confirmando la existencia de dichos supuestos.

Adicionalmente, ciertos supuestos relacionados con la determinación de una Causa requieren que se determine que existió un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso. Por lo anterior, una indebida cuantificación del daño causado, podría no actualizar un evento que constituya una Causa para efectos de la remoción del Administrador.

Sustitución del Administrador y dificultad para reemplazarlo

Como consecuencia del nivel de especialización con el que debe contar el Administrador del Fideicomiso, en el supuesto de su remoción con o sin causa, reemplazarlo podría llegar a ser difícil y costoso. Además, en caso de remoción del Administrador, y debido al grado de especialización que éste requiere, no existe garantía de que será posible encontrar a un administrador sustituto, o que dicho administrador sustituto aceptará ser administrador sustituto en términos económicos sustancialmente similares a los acordados inicialmente por el Administrador y aquellos contenidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso sobre el Fideicomiso y las sociedades promovidas, afectando las Distribuciones recibidas por los Tenedores.

La capacidad del Fideicomiso para alcanzar su objetivo de inversión depende de que el Administrador desempeñe su función con el debido cuidado y habilidad

El éxito de las actividades de inversión del Fideicomiso dependerá de la capacidad del Administrador para identificar oportunidades de inversión que puedan ofrecer una tasa de crecimiento y retorno alta, o invertir en activos que estén subvaluados, así como de la capacidad del Administrador para evaluar el impacto que ciertas noticias y eventos relevantes pudieren tener sobre dichas oportunidades de inversión. Identificar y analizar oportunidades de inversión que busque el Fideicomiso implican un alto grado de incertidumbre. No se puede asegurar que el Administrador será capaz de identificar oportunidades de inversión adecuadas en las cuales se puedan llevar a cabo todas las inversiones del Fideicomiso o que será capaz de aprovechar las oportunidades de inversión en las industrias en las que el Fideicomiso llegue a invertir y, por lo tanto, no existe garantía de que se pueda cumplir con el objetivo de inversión del Fideicomiso o que la estrategia de inversión del Fideicomiso sea exitosa.

El Administrador depende de la experiencia del personal de Southern Cross para la prestación de servicios de administración al Fideicomiso

La capacidad del Fideicomiso para alcanzar sus objetivos de inversión dependerá significativamente de la experiencia de Southern Cross y de sus funcionarios y empleados, al igual que de la capacidad de Southern Cross para atraer y mantener personal adecuado. El impacto de la partida de cualquier individuo (o individuos), por cualquier cuestión, o la capacidad del Administrador para alcanzar los objetivos de inversión del Fideicomiso, no puede ser determinado y puede depender, entre otras cosas, en la capacidad del Administrador y de Southern Cross para reclutar otros individuos con experiencia y credibilidad similar.

El Contrato de Administración no puede darse por terminado por el Fideicomiso derivado de la partida de uno o más ejecutivos. Asimismo, ciertos cambios legislativos, fiscales y/o regulatorios que restrinjan o afecten de manera negativa la remuneración de los individuos (incluyendo la capacidad y el alcance para pagar bonos), los cuales podrán ser sujeto al pago de impuestos en las jurisdicciones en las que el Administrador opere, podrían afectar de manera negativa la capacidad del Administrador para atraer y/o retener a cualquiera de los individuos clave. En caso de muerte, incapacidad, partida, insolvencia o retiro de dichos individuos, el desempeño del Fideicomiso podría verse afectado de manera negativa.

Asimismo, el Fideicomiso no tiene control sobre el personal del Administrador o de Southern Cross. Si dicho personal llevara a cabo cualquier actividad indebida o ser acusado de hacer cualquier cosa indebida que pueda ser objeto de crítica pública u otras formas de publicidad negativa o que pueda llevar a una investigación, litigio o sanción, el Fideicomiso podría verse involucrado por asociación y afectado adversamente, aun cuando la crítica o publicidad sea materialmente equivocada o infundada, o a pesar de que el Fideicomiso no haya tenido relación con (o control sobre) el acto de que se trate.

El incumplimiento de las obligaciones por parte del Administrador u otro tercero que preste servicios al Fideicomiso, podría tener un efecto material adverso sobre el desempeño del Fideicomiso

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo tanto, el Fideicomiso dependerá del desempeño del Administrador para realizar sus funciones ejecutivas, así como de terceros que presten servicios, para realizar otras funciones operativas y administrativas. En particular, el Administrador llevara a cabo servicios de administración que resultarán integrales para las operaciones y el desempeño financiero del Fideicomiso. El incumplimiento como resultado de insolvencia, bancarrota u otras causas, por parte del Administrador, u otro tercero que preste servicios de sus obligaciones con el Fideicomiso de acuerdo con los términos de su nombramiento, podría tener efecto negativo sustancial en el desempeño del Fideicomiso. La terminación de la relación del Fideicomiso con el Administrador, o con cualquier otro

tercero que preste servicios, o cualquier retraso en la designación de un sustituto, podría interrumpir el negocio del Fideicomiso y podría tener un efecto negativo sustancial en el rendimiento del Fideicomiso.

Los acuerdos entre el Fideicomiso y el Administrador fueron negociados en el contexto de una relación de afiliación y podrían contener términos que sean menos favorables para el Fideicomiso que aquellos que de otro modo podrían haber sido obtenidos por partes no relacionadas

El Contrato de Administración y las políticas y procedimientos internos del Fideicomiso para negociar con el Administrador, fueron negociadas bajo el contexto del establecimiento del Fideicomiso y la emisión de Certificados Bursátiles, por las personas que se encontraban, en el momento de la negociación, contratados por Southern Cross y las Afiliadas del Administrador. Debido a que estos acuerdos fueron negociados entre partes Afiliadas, sus términos, incluyendo los relacionados con honorarios, asignación de incentivos, deberes contractuales o fiduciarios, conflictos de interés y limitaciones de responsabilidad y de indemnización, podrían ser menos favorables para el Fideicomiso, que los que de otro modo podrían haber resultado si en las negociaciones hubiesen participado partes no relacionadas desde el principio.

Southern Cross podría ser objeto de una adquisición por un tercero o de un cambio de control, el cual podría resultar en un cambio en la manera en que Southern Cross lleva a cabo sus negocios y actividades, y podría tener un efecto en la manera de actuar de sus profesionales de inversión

El Fideicomiso no tendrá la capacidad para prevenir que los accionistas de Southern Cross, transfieran de control del negocio a un tercero. Asimismo, el hecho de que Southern Cross sufra un cambio de control, no da derecho al Fideicomiso de dar por terminado el Contrato de Administración. Un nuevo propietario o un nuevo accionista de control, podría tener una filosofía diferente de inversión y administración a la filosofía actual de Southern Cross, la cual podría utilizar para influir en el objetivo de inversión del Fideicomiso y podrá contratar a otros profesionales con menos experiencia o que sean menos eficientes para identificar oportunidades de inversión. En caso de que alguno de los escenarios anteriores ocurriera, el negocio del Fideicomiso, sus resultados de operaciones y/o su condición financiera, podrían verse afectadas negativamente.

El Contrato de Administración contempla pagos trimestrales por adelantado de la Comisión por Administración

Tal como se describe en el Contrato de Administración, la Comisión por Administración para cualquier período trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% (veinticinco por ciento) del monto de la Comisión por Administración, y en el caso del último período de la Comisión por Administración del Fideicomiso, la Comisión por Administración será pagada por la porción de dicho período previo de la fecha de Distribución Final. Asimismo, de conformidad con el Contrato de Administración la Comisión por Administración se paga por adelantado.

El Administrador no puede garantizar el cumplimiento con el Calendario de Inversiones y/o de Disposiciones propuesto

No se puede garantizar el cumplimiento del calendario de inversión o desinversión. El incumplimiento del Calendario de Inversiones y disposiciones no será considerado como Causa, para efectos de determinar la remoción del Administrador, o un incumplimiento o violación del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, y no tendrá como consecuencia la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles.

3.4 Riesgos relacionados con las Operaciones del Fideicomiso y sus Inversiones.

Responsabilidad limitada

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados únicamente podrán repetir y tendrán recurso en contra de los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso, y ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni Southern Cross serán responsables bajo ninguna circunstancia del pago de las cantidades reclamadas por los Tenedores de Certificados.

Ausencia de la obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las Distribuciones

Ni Southern Cross, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni los Agentes Estructuradores, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, tienen obligación de efectuar Distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, a Southern Cross, al Administrador, a los Agentes Estructuradores o al Intermediario Colocador. El Administrador no puede garantizar y no puede predecir si se pagarán Distribuciones a los Tenedores, el importe de las mismas o la disponibilidad de efectivo distribuible, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus inversiones. Dichos factores incluyen la capacidad del Fideicomiso para generar una cantidad de efectivo suficiente para pagar gastos, cubrir cualquier servicio de deuda y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se deben crear y reponer ciertos gastos de reserva durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Por tanto, el pago de Distribuciones dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales del Administrador. Ni el Administrador, ni sus Afiliadas tienen obligación de mantener o garantizar un determinado nivel de Distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la Ley Aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los mismos en la BMV. El Fiduciario pagará los gastos vencidos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualquier Distribuciones a los Tenedores.

Operación del Fideicomiso

La operación adecuada del Fideicomiso dependerá en gran medida del desempeño del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. Si cualquiera de dichas Personas o cualesquiera otras personas obligadas con el Fideicomiso, incumplen con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o cualquier documento relacionado), el Fideicomiso no operará como está contemplado, lo cual podría resultar en daños, pérdidas o retrasos hacia los Tenedores.

Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

En el curso ordinario de sus negocios, el Administrador y personas relacionadas del mismo podrían estar involucrados en actividades en las cuales sus respectivos intereses podrían entrar en conflicto con los intereses de los Tenedores. El Fideicomiso establece ciertos mecanismos para atender dichos potenciales conflictos de interés, en caso que estos surgieren en relación con una Inversión u operación a ser celebrada por el Fideicomiso. Dichos mecanismos incluyen (a) requerir la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo Inversiones o adquisiciones, cuando estas representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso y sean llevadas a cabo con una parte relacionada del Administrador o (b) requieran aprobación por parte del Comité Técnico para cualquier otra operación (distinta a

Inversiones o adquisiciones) llevada a cabo con una parte relacionada del Administrador. A pesar de los mecanismos mencionados anteriormente, conflictos de interés adicionales, presentes, futuros o aparentes pueden llegar a surgir como resultado de la actividad de inversión general de Southern Cross y la relación con el Administrador y sus Afiliadas y fondos de inversión y cuentas, incluyendo cuentas de propiedad, administradas por y/o para el beneficio de las personas mencionadas por un lado, y el Fideicomiso y los Tenedores por el otro. Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso establece ciertas operaciones con Personas Relacionadas están expresamente excluidas del requisito de obtener el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según aplique.

El Fideicomiso no es un vehículo exclusivo de Southern Cross para invertir en México

El Fideicomiso no será el único vehículo a través del cual Southern Cross realizará operaciones en México de. Southern Cross y sus Afiliadas administran y asesoran a diversos fondos de inversión, vehículos y demás cuentas que realizan inversiones alrededor de América Latina, los cuales podrán realizar inversiones conjuntamente con el Fideicomiso o en lugar del Fideicomiso, sujeto a las disposiciones de co-inversión que se incluyen en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador podrá causar que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, otorgue garantías, o de cualquier otra forma grave los activos del Fideicomiso

El Administrador podrá causar que el Fideicomiso incurra en endeudamiento a efecto de financiar la adquisición de Inversiones conjuntamente con, en ausencia de, o previo a recibir fondos provenientes de una Llamada de Capital. No obstante que el Administrador buscará utilizar el apalancamiento de forma que considere prudente, la asunción de endeudamiento podría aumentar de manera general las oportunidades de ganancia así como el riesgo de cualquier activo. El costo y disponibilidad de financiamiento es altamente variable, y por lo tanto, podría ser difícil obtener o mantener el nivel deseado de apalancamiento. El apalancamiento también causará que el Fideicomiso incurra en gastos por intereses y otros costos que pudieren no ser cubiertos por las distribuciones realizadas al Fideicomiso mediante los Vehículos de Inversión o las sociedades promovidas subyacente, o bien por la apreciación de sus inversiones; un incremento en las tasas de interés podría reducir el margen de utilidad del Fideicomiso o de las sociedades promovidas. Adicionalmente, el uso de financiamiento podría imponer obligaciones de no hacer operativas y financieras sobre el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y los negocios en los que invierta el Fideicomiso, lo que a su vez podría afectar la capacidad de los mismos de llevar a cabo sus operaciones de negocio o de financiar operaciones futuras y satisfacer sus necesidades de capital.

Obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos de crédito pueden limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso

El Fideicomiso podrá solicitar préstamos de terceros, del Administrador o de las Afiliadas del Administrador, o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión o sociedades promovidas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los contratos en los que se documenten dichos financiamientos podrían imponer al Fideicomiso diversas obligaciones financieras y de otra naturaleza en términos de mercado, incluyendo el mantenimiento de ciertas razones de cobertura del servicio de deuda y apalancamiento, así como la contratación de cobertura de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, la contratación de deuda adicional, la realización de gastos de capital y el pago de Distribuciones. El incumplimiento de estas obligaciones podría constituir una causal de incumplimiento de ciertos contratos de crédito aun cuando se haya cumplido con las obligaciones de pago de los mismos. En el supuesto de que el Fideicomiso incumpla con el pago o condiciones bajo algún financiamiento, el mismo se podría declarar vencido anticipadamente y podrían proceder cargos adicionales para evitar su ejecución forzosa. La imposibilidad de refinanciar sus créditos en términos

favorables, podría afectar en forma adversa la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo del Fideicomiso, así como la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones.

Garantías del Fideicomiso

El Administrador a su propia discreción, podrá causar que el Fideicomiso, garantice financiamientos u otras extensiones de crédito otorgadas a cualquier sociedad promovida (o a cualquier subsidiaria del mismo), así como garantizar con, constituir garantías o gravámenes sobre, o de cualquier otro modo grave los activos del Fideicomiso en relación con financiamientos y otras obligaciones de las sociedades promovidas. El pago de dichas garantías podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento por parte del Fideicomiso, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra del Fideicomiso, las cuales podrían resultar en gravámenes respecto del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones, en cuyo caso se disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso indemnizará al Administrador y a sus Afiliadas, y cada uno de sus respectivos miembros, funcionarios, directores, empleados, accionistas y socios, y cualquier otra persona que, a solicitud del Administrador, actúe en nombre del Fideicomiso, por cualquier acto u omisión realizado por dichas personas, salvo que el acto u omisión surja de fraude, negligencia grave y dolo. De la misma manera, el Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones de intermediarios colocadores y agentes estructuradores conforme a los contratos de colocación o de prestación de servicios que en su caso se celebren con ellos en relación con la oferta pública restringida de los Certificados, salvo en el caso de la negligencia grave o conducta dolosa del intermediario colocador o agente estructurador, según sea el caso. En cualquiera de dichos casos, dichos pagos indemnizatorios disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

El incumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única podría traducirse en un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones

En caso que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión no consolidados, cuya inversión represente el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso incumplan con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles en la BMV. Como consecuencia, un incumplimiento de esta naturaleza podría traducirse en un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

La inexistencia de formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones y Desinversiones generan incertidumbre respecto de los términos de las mismas

A la Fecha de Emisión Inicial, no existen formatos preestablecidos de contratos para la realización de Inversiones o Desinversiones, debido a que las mismas podrán llevarse a cabo de distintas maneras y en todo caso, estarán sujetas a las negociaciones que se lleven a cabo con las contrapartes respectivas. Lo anterior, genera incertidumbre respecto de los términos que contendrán los contratos definitivos, ya que no existirá un parámetro mínimo al que se deberán ajustar dichas Inversiones, Disposiciones o co-inversiones.

El Fideicomiso podrá realizar distribuciones en especie los cuales pueden ser de difícil liquidación.

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, adicionalmente a las distribuciones en efectivo, el Fideicomiso podrá realizar distribuciones, en todo o en parte en valores que coticen en una bolsa de valores autorizada en México y que coticen en una bolsa de valores autorizada en México y que estén registrados en el RNV. A pesar de que dichos valores cotizan en un mercado público, podría no existir liquidez o demanda por los mismos en el mercado, lo que podría dificultar su venta. Adicionalmente, y toda vez que el precio de valores que cotizan en una bolsa de valores podrá variar, podría darse el caso que al momento de enajenar dichos valores, los Tenedores reciban un monto menor que aquel que hubieren recibido en caso de haber enajenado los valores en cualquier otro momento.

Responsabilidad de las personas con control

El Fideicomiso podrá adquirir una participación controladora, directa o indirectamente, en sociedades promovidas. El ejercicio del control sobre una entidad puede generar riesgos adicionales relacionados con responsabilidad por daños ambientales, la falta de supervisión de la administración, la violación de las disposiciones gubernamentales (incluyendo las leyes de valores) u otro tipo de responsabilidades que no estén sujetas a los límites de responsabilidad generalmente aplicables a los accionistas o socios de una empresa. En el supuesto de que el Fideicomiso resulte responsable de cualquiera de los hechos antes descritos, podría sufrir una pérdida significativa.

Juicios y Litigios

El Fideicomiso, los Vehículos de Inversión a través de los que invierta y/o las sociedades promovidas podrían verse involucrados en litigios dentro del curso habitual de sus operaciones, cualquier litigio material puede llegar a tener un efecto adverso en la condición financiera del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión y/o las sociedades promovidas.

Riesgo operativo, de fraude, tecnológico, de pérdida de reputación y legal

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

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

El Fideicomiso contiene un mecanismo para prevenir la venta de Certificados por parte de los Tenedores salvo en aquellos casos en los que dichas ventas sean autorizadas previamente por el Comité Técnico. Además, el Fideicomiso no contiene un mecanismo alternativo para dicha venta, por lo que los Tenedores podrían tener dificultad para enajenar sus Certificados en el mercado secundario

Conforme al Contrato de Fideicomiso, un Tenedor únicamente podrá enajenar sus Certificados a terceros que no sean un Inversionista Aprobado, con la autorización previa del Comité Técnico. El Comité Técnico podrá otorgar su autorización con base en ciertos criterios descritos en el Contrato de Fideicomiso en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la fecha en la que se le presente la solicitud de autorización de adquisición o venta correspondiente; en la inteligencia de que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se entenderá que el Comité Técnico negó su autorización.

Si un Tenedor enajena sus Certificados sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico, entonces la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con las Llamadas de Capital como si dicha transferencia no se hubiere realizado. Adicionalmente, los Certificados transferidos, no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores. Además, el Contrato de Fideicomiso no contempla algún mecanismo alternativo para la venta de dichos Certificados. En virtud de lo anterior, los Tenedores podrían tener dificultad para enajenar sus Certificados en el mercado secundario.

3.5 Riesgos relacionados con las sociedades promovidas.

Las sociedades promovidas están expuestas a riesgos relacionados con actos de terceros, así como riesgos económicos y sectoriales

Las sociedades promovidas podrían verse afectados por actos de terceros que están fuera del control de éstos o del Administrador, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de autoridades relevantes, huelgas por parte de empleados, contaminación o cualquier otra contingencia ambiental, así como cualquier otro derecho o acción que terceros pudieren intentar hacer valer en relación con las sociedades promovidas en las que inviertan dichos Vehículos de Inversión.

Las sociedades promovidas podrían verse afectados negativamente por una serie de eventos que están fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendios, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), epidemias, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. En el pasado, algunos de dichos eventos han afectado a la economía en general o a sectores específicos de ésta, afectando ingresos, utilidades y los valores de activos, incrementando costos de mantenimiento.

Dependencia en la administración de las sociedades promovidas subyacentes

Las operaciones diarias de cada sociedad promovida serán responsabilidad del equipo de administración de dicha sociedad promovida. Aún y cuando el Administrador será el responsable de monitorear el rendimiento de cada inversión del Fideicomiso y en general, pretenda invertir en Vehículos de Inversión y sociedades promovidas operadas por equipos de administración capaces, no existe garantía de que el equipo de administración existente de dicha entidad, o cualesquier sucesor del mismo, será capaz de operar la sociedad promovida de conformidad con los planes del Fideicomiso y/o sus objetivos.

Celebración de operaciones en forma expedita podría ocasionar que no se cuenten con todos los elementos para tomar la decisión de llevar a cabo una inversión

Con frecuencia, el análisis y la toma de decisiones por parte del Administrador en relación con las posibles inversiones, deberán realizarse en forma expedita a fin de aprovechar la oportunidad en cuestión. En dichos supuestos, la información que se encuentre a disposición del Administrador al momento de tomar una decisión de inversión podría ser limitada, y el Administrador podría no tener acceso a información detallada (total o parcial) con respecto a la sociedad promovida al momento de

tomar una decisión, tales como sus características físicas, aspectos ambientales, regulatorios u otras condiciones que afecten adversamente dicha sociedad promovida. Por lo tanto, no hay garantía de que el Administrador tendrá conocimiento de todas las circunstancias que podrían afectar en forma adversa a una determinada Inversión, y los Vehículos de Inversión podrían realizar Inversiones en sociedades promovidas que no hubiesen realizado de haber tenido la oportunidad de practicar una auditoría de compra más detallada y de haber contado con mayor información al respecto. Además, el Administrador espera apoyarse en asesores externos para efectos de la valuación de sus posibles Inversiones en sociedades promovidas, y no es posible garantizar la exactitud o exhaustividad de la información proporcionada por dichos asesores, o que el Fideicomiso tendrá recurso alguno en contra de estos últimos en el supuesto de que los mismos cometan errores o incurran en omisiones.

Préstamos a las sociedades promovidas y/o a los Vehículos de Inversión se encuentran expuestos a riesgos de crédito

Uno de los riesgos fundamentales asociados con la Inversión del Fideicomiso, es el riesgo de crédito, el cual consiste en el riesgo de que un deudor esté imposibilitado para realizar pagos de principal y de intereses de sus obligaciones de deuda al vencimiento de las mismas. Los rendimientos del Fideicomiso pudieren ser adversamente afectados si un deudor del Fideicomiso fuere incapaz de realizar dichos pagos al vencimiento. Aunque el Fideicomiso podría realizar inversiones en deuda que el Administrador considere estén debidamente garantizadas por bienes específicos cuyo valor inicialmente podría exceder el monto del principal de la deuda o el valor comercial que el Fideicomiso asigne a dichas Inversiones, no existe garantía de que en un escenario de falta de pago de interés programado o pagos de principal, la ejecución y venta de cualquier garantía cubra en su totalidad los montos debidos al Fideicomiso, respecto de dichas inversiones, o bien que dicha garantía pudiera ser liquidada fácilmente. No existe garantía de que el Fideicomiso, en todo momento, esté en posibilidad de alcanzar sus objetivos de inversión, ni que los retornos obtenidos sean correspondientes al riesgo asumido.

Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de las sociedades promovidas

Los ingresos del Fideicomiso se obtendrán a partir de los flujos generados por la operación de las sociedades promovidas. El buen desempeño de los sociedades promovidas influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto, en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados financieros de las sociedades promovidas, y por lo tanto de los Vehículos de Inversión no sean favorables y, causen una reducción de dichos flujos. Lo anterior, podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

Otras deudas de las sociedades promovidas o de las sociedades promovidas subyacentes podrían tener una prelación preferente con respecto a la deuda del Fideicomiso

En virtud de que el Fideicomiso depende de los flujos de efectivo generados por sociedades promovidas, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada por el hecho de que los Vehículos de Inversión y/o las sociedades promovidas subyacentes estén obligados a pagar su deuda antes de realizar las Distribuciones al Fideicomiso.

Las sociedades promovidas podrían no tener un gobierno corporativo adecuado

Las sociedades promovidas en las que el Fideicomiso pueda invertir, no necesariamente contarán con regímenes de gobierno corporativo similares a los aplicables a las sociedades anónimas bursátiles y sus esquemas de gobierno corporativo podrán no otorgar al Fideicomiso protecciones suficientes respecto de su participación como inversionista en dichos Vehículos de Inversión. En el caso que el Administrador no pueda negociar e implementar protecciones suficientes o esquemas o procesos de gobierno corporativo

satisfactorios, el Fideicomiso podría contar con poca o ninguna protección corporativa en su carácter de inversionista en dicha Inversión en las sociedades promovidas subyacentes.

Ningún experto independiente revisará que las sociedades promovidas cumplan con los Lineamientos de Inversión

Ningún experto independiente emitirá una opinión respecto del nivel de cumplimiento de las sociedades promovidas con los Lineamientos de Inversión, por lo que los Tenedores tendrán información limitada acerca de dichos proyectos al momento en que el Fideicomiso realice la inversión correspondiente.

3.6 Riesgos relacionados con la Estructura de la Operación.

No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad del Administrador para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito.

Además, a pesar de que el Fideicomiso ha establecido Lineamientos de Inversión, con el fin de realizar las Inversiones, ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento sobre las características de las sociedades promovidas y/o las sociedades promovidas subyacentes en las que se hagan Inversiones. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las sociedades promovidas en las que se invierta. En virtud de que dichas inversiones podrán efectuarse a lo largo de un período de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y cambios desfavorables en las industrias en las que el Fideicomiso pueda invertir. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso sean exitosas, es posible que las mismas no generen rendimientos a los inversionistas durante varios años.

No hay rendimientos preestablecidos y podrían no existir rendimientos de las Inversiones

Las Inversiones del Fideicomiso pueden o no generar rendimientos. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados al Fideicomiso para hacer Distribuciones a los Tenedores en la medida en que el Administrador lo considere apropiado. Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el rendimiento de las sociedades promovidas, la ausencia de liquidez respecto a las Inversiones, entre otras, no se generen rendimientos en relación con la Inversión, en cuyo caso el Fideicomiso podría no contar con recursos para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Pérdida de la Inversión

Aun cuando Southern Cross y el Administrador cuenten con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y enajenación de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende llevar a cabo, no existe certeza en relación con el éxito de dichas Inversiones. Existen varios factores, incluyendo los que se enuncian en la presente sección, que pueden afectar el desempeño de las Inversiones e inclusive ocasionar la pérdida de las mismas, lo que cual puede afectar significativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados.

Incapacidad de cumplir con los objetivos en materia de rendimientos

En términos generales, las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso se basarán, entre otros factores, en las tasas de retorno internas y los múltiplos proyectados por el Administrador, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de las inversiones del

Fideicomiso, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones, todo lo cual conlleva una incertidumbre inherente. No existe garantía de que las tasas de retorno internas reales del Fideicomiso serán iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos comunicados a los Tenedores. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos descritos en este prospecto no deben interpretarse como declaraciones o garantías en de que el Fideicomiso o una determinada inversión logrará un cierto nivel real de desempeño o logrará, o es probable que logre, un determinado resultado, o de que los posibles Tenedores no sufrirán pérdidas, incluyendo la pérdida total de sus inversiones.

Los Certificados solamente podrán ser vendidos a inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa ya sea en la emisión inicial o en el mercado secundario, cuando su régimen de inversión expresamente lo prevea

Debido a la naturaleza restringida de la oferta pública que se describe en el presente, los Certificados únicamente podrán ser ofrecidos a inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa nacionales, cuando su régimen de inversión expresamente lo prevea.

Los Certificados son instrumentos de reciente creación con características complejas, por lo tanto, no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Dichos instrumentos no son aptos para inversionistas adversos al riesgo y están diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que comprenden la estructura de los Certificados y conozcan los riesgos inherentes a realizar inversiones en activos ilíquidos para los que no existen rendimientos garantizados.

La decisión de invertir en los Certificados requiere, entre otras cosas, de un análisis detallado de los Lineamientos de Inversión, la estrategia de inversión y los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Emisión.

Cambios en la moneda y el tipo de cambio pueden afectar de manera negativa el valor de las inversiones y los montos de distribución, en su caso, a ser realizados por el Fideicomiso

Las inversiones del Fideicomiso y los ingresos recibidos por el Fideicomiso con respecto a dichas inversiones, podrán estar denominadas en Dólares. Las aportaciones al Fideicomiso y cualquier distribución del Fideicomiso, se realizarán de manera general, en Pesos. En ese sentido, las fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda pueden afectar de manera negativa el valor de las inversiones y los montos de las distribuciones, en su caso, a ser realizadas por el Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso incurrirá en costos en la conversión de las inversiones de una moneda a otra.

Ausencia de un dictamen de calificación crediticia

Los Certificados no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadoradora de valores, los potenciales Tenedores deberán tomar esto en consideración al tomar decisiones de inversión.

Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados

Los Certificados no garantizan el pago de cantidad alguna a los Tenedores, ni la obtención de rendimiento alguno. Las Distribuciones, que están sujetas a las limitantes descritas en esta sección, representan los únicos montos que los Tenedores podrían llegar a recibir.

Los Tenedores pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital

Los Certificados Bursátiles están sujetos a Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en parte, serán sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados de los que sea titular antes de la Emisión Adicional respecto de los Certificados en circulación después de la Emisión Adicional disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado correspondientes, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva así como en beneficio del Fideicomitente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y en beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan y para el Fideicomitente, se verá reflejada (i) en las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores y el Fideicomitente respecto de los Certificados; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en cualquier otra instancia del Contrato de Fideicomiso un derecho u obligación se determine por el número de Certificados de los que un Tenedor sea titular. Lo anterior, sin limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tengan o pudieren llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva.

La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados de conformidad con una Llamada de Capital, podría ser difícil

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

Un incumplimiento con una Llamada de Capital podría provocar que el Fideicomiso incumpla con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y no realice Inversiones

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital y el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir la aportación de capital incumplida, el Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios y el calendario de inversiones contenidos en el presente prospecto. Lo anterior podría exponer al Fideicomiso a sanciones considerables que podrían afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores. Estos

hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscriban y paguen los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte del Administrador, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

El Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital para fondear las reservas y pagar diversos gastos del Fideicomiso, así como comisiones y honorarios

Existe una posibilidad de que el Fiduciario realice Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión para pagar los Gastos del Fideicomiso y hacer Inversiones de Seguimiento e Inversiones Previamente Acordadas, pero no podrá utilizar dichos recursos para llevar a cabo nuevas Inversiones. Asimismo, el Fiduciario, únicamente en el caso en que los Recursos Netos de la Emisión Inicial ya hubieren sido utilizados en su totalidad para Usos Autorizados, o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para cualesquier Usos Autorizados que fueren requeridos.

Los rendimientos recibidos por los inversionistas serán inferiores a los rendimientos brutos generados por las Inversiones

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las Inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para cubrir los gastos y pagar la Comisión por Administración, la Comisión por Rendimiento y la Otras Comisiones al Administrador de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones se pagarán netas de dichos gastos, honorarios y comisiones, así como de los impuestos aplicables a los Tenedores, tomando en consideración el régimen particular fiscal aplicable a los Tenedores según se describe más adelante en el presente prospecto.

Inversiones Permitidas

Antes de realizar las Inversiones, los recursos del Fideicomiso podrán estar invertidos en Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para realizar las Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará a cargo del Administrador

Los Tenedores dependerán del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso (salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso). Las Inversiones que realizará el Fideicomiso todavía no están identificadas.

El mercado para los Certificados es limitado

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados. No se prevé que existirá un mercado secundario para los Certificados y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de

negociación activa para los Certificados o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados al precio y en el momento deseado. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de transmisión. Por tanto, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados hasta el vencimiento de los mismos.

Posibles dificultades para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador podrá llevar a cabo la disposición del Patrimonio del Fideicomiso, en su totalidad o en parte, en cualquier momento durante la duración del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, en cualquier caso, el Administrador deberá iniciar el proceso de disposición en los términos del Contrato de Fideicomiso cuando ocurra un Evento de Disolución. No hay certeza de que en dicha fecha existirá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o, de existir un mercado, del precio al que podrán venderse los activos del Patrimonio del Fideicomiso. Además, el Administrador no estará obligado a concluir la disposición final del Patrimonio del Fideicomiso en una fecha específica. El Administrador, cuenta con facultades discrecionales para determinar el momento y la forma en que se llevará a cabo dicha liquidación. Además, los acreedores del Fideicomiso tendrán derecho a recibir el producto de la liquidación en forma preferente a los Tenedores. El Fideicomiso no podrá liquidarse totalmente sino hasta que se hayan saldado todas las cantidades adeudadas a sus acreedores.

El Administrador podría incumplir con su obligación de invertir conjunta con el Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece que el Administrador deberá invertir junto con el Fideicomiso un monto equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión. No obstante que el incumplimiento de dicha obligación constituye una Causa para efectos de determinar la remoción del Administrador, existe el riesgo que el Administrador no cumpla, o no este en posibilidades de cumplir con dicho compromiso, lo cual podría ocasionar que no estén plenamente alineados los intereses de Southern Cross y los Tenedores.

El Administrador podrá tener un conflicto de interés al determinar el valor de las inversiones

El Administrador podrá tener un conflicto de interés en relación con las valuaciones debido a que el monto de las distribuciones por desempeño que el Administrador tiene derecho de recibir respecto del Fideicomiso, así como las fechas de recepción de dichas distribuciones por desempeño, dependerán en parte del valor de las inversiones.

Una vez celebrado el Contrato de Co-Inversión Fondo V, las inversiones realizadas de forma conjunta con el Fideicomiso estarán sujetas a derechos de venta forzosa (drag along) y a ciertos derechos de preferencia

Una vez celebrado el Contrato de Co-Inversión Fondo V, las inversiones realizadas de forma conjunta con el Fideicomiso estarán sujetas a derechos de venta forzosa (*drag along*) y a ciertos derechos de preferencia descritos en la sección "III. Estructura de la Operación – 3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V – Jurisdicción y Legislación Aplicable" del presente prospecto. Dichos derechos podrían llegar a limitar la capacidad del Fideicomiso para disponer de manera oportuna de dichas inversiones en los términos más favorables para el Fideicomiso.

3.7 Factores de Riesgo relacionados con la estructura fiscal

Consecuencias adversas de la falta de cumplimiento con los complejos requisitos en materia de distribuciones e inversiones aplicables a los fideicomisos de inversión en capital privado

El Administrador tiene la intención de que el Fideicomiso cumpla con las disposiciones fiscales aplicables al régimen de un FICAP, lo cual depende del cumplimiento de una serie de requisitos complejos en materia de inversiones y entrega de información. El cumplimiento de disposiciones fiscales en materia federal depende de requisitos legales complejos en relación con los cuales hay pocos precedentes judiciales o interpretaciones administrativas. Aunque el Fideicomiso cumpla con dichas disposiciones, mantener el estatus de FICAP requerirá que el Fideicomiso continúe satisfaciendo ciertos requisitos en relación con las Distribuciones, la naturaleza de los activos y las fuentes y tipos de ingresos, entre otros.

Los FICAP son transparentes para efectos fiscales y, por tanto, los dividendos, las ganancias de capital y los flujos de intereses generados se tratan como si los Tenedores los hubiesen percibido directamente, como una inversión directa en las Sociedades Promovidas. No existe ninguna garantía que el régimen fiscal aplicable a los FICAP, o la interpretación de dicho régimen, no cambiará en algún sentido que afecte negativamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, los Tenedores, los Certificados y las operaciones del Fideicomiso o las Distribuciones efectuadas. Los Tenedores podrían estar sujetos al pago de impuestos sobre las Distribuciones.

El Administrador tiene la intención de que el Fideicomiso cumpla con la distribución anual obligatoria del 80% a los Tenedores. No existe ninguna garantía de que el Fideicomiso contará con suficientes flujos que le permitan efectuar la distribución anual obligatoria del 80% de los ingresos netos a los Tenedores. En caso de controversia, los recursos judiciales podrían ser limitados como resultado de la falta de precedentes fiscales en materia de FICAP. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos fiscales aplicables para que un fideicomiso sea considerado como un FICAP, es posible que necesitemos ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieren afectar negativamente el desempeño, el valor de mercado o la liquidez de los Certificados. En caso de no cumplir con las regulaciones 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 Certificados o su liquidez, y la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Para mantener la capacidad para cumplir con nuestros objetivos de negocio y poder maximizar el retorno de los Tenedores, podríamos vernos en la necesidad de cambiar el régimen fiscal del Fideicomiso

Para mantener el cumplimiento de nuestro Fideicomiso con las disposiciones aplicables en materia del ISR, el Fideicomiso tiene que satisfacer ciertos requisitos de manera continua en relación con, entre otras cosas, nuestras fuentes y tipos de ingresos, la naturaleza de nuestros activos y las cantidades distribuidas a los Tenedores. A efecto de mantener la capacidad para cumplir con nuestros objetivos de negocio, podríamos vernos en la necesidad de modificar el régimen fiscal del Fideicomiso toda vez que el cumplir con los requisitos de los FICAP podría inhibir nuestra capacidad para maximizar nuestras utilidades y el valor de la inversión de los Tenedores.

Requisitos de un FICAP

Es la intención (pero no la obligación) del Administrador que el Fideicomiso lleve a cabo sus actividades dentro de las limitaciones contenidas en la LISR, el RLISR y la RMF y cumplir con los requisitos de un FICAP. No obstante lo anterior, no se puede asegurar que las actividades realizadas en el curso ordinario del negocio por parte del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, cumplirán en todo momento con los requisitos previstos en la LISR y su reglamento, para garantizar que se aplique

el régimen FICAP, ni que las disposiciones fiscales correspondientes no serán reformadas o que el Servicio de Administración Tributaria pueda adoptar una interpretación distinta para su aplicación.

Retenciones imprevistas de impuestos

Tenemos la intención que nuestro Fideicomiso no sea objeto de retenciones de impuestos respecto de las ganancias generadas por las Inversiones del Portafolio y por el resto de las inversiones que integren el Patrimonio del Fideicomiso, al calificar como un vehículo transparente para efectos fiscales. Sin embargo, no podemos asegurar que así suceda. El Fideicomiso ni los Tenedores podrían acreditar las retenciones de impuestos que se llegaran a realizar.

Riesgos relacionados con el ISR

El régimen fiscal vigente aplicable a fideicomisos transparentes, incluyendo a los FICAP, y las interpretaciones administrativas correspondientes a dicho régimen, son relativamente nuevos y están evolucionando constantemente. No podemos asegurar que la regulación fiscal aplicable a fideicomisos transparentes o su interpretación no cambiarán en una forma que afecte adversamente el tratamiento fiscal del Fideicomiso, de los Certificados, de las operaciones del Fideicomiso o de las Distribuciones. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas establezcan lineamientos más específicos al respecto, o cambien los requerimientos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales, es posible que necesitemos ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Certificados, su valor de mercado o liquidez. En caso de no cumplir con las regulaciones 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 Certificados o su liquidez, y la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

El Administrador, de forma discrecional, podría tomar la decisión que el Fideicomiso se considere como un fideicomiso transparente en términos de lo previsto en la Regla 3.1.15. de la RMF.

Riesgos relacionados con el IVA

En caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso estén sujetos al pago del IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en la LIVA.

El Fiduciario manifestará su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales digitales por internet correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso, independientemente de que el Fiduciario efectivamente acredite o no el IVA. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso. En caso que resulte procedente, el Fiduciario podría buscar recuperar de las autoridades fiscales correspondientes los pagos del IVA que realice. No podemos asegurar la recuperación de los saldos a favor, en su caso.

Impuestos y reformas a la legislación fiscal mexicana

Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos: ISR, impuestos empresariales, IVA e impuestos sobre la producción y servicios, entre otros. No podemos asegurar que las autoridades gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos y obligaciones fiscales en el futuro. La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos al Fideicomiso o las Entidades Promovidas podrían tener un efecto adverso sobre los rendimientos del Fideicomiso.

Cambios inesperados en la legislación fiscal y en otras leyes

La legislación fiscal mexicana es objeto de continuas reformas y/o adiciones; y particularmente el régimen fiscal aplicable a los FICAP podría sufrir modificaciones sin necesidad de que sean aprobadas a través de un proceso legislativo y, por tanto, no podemos asegurar que el marco jurídico no sufrirá modificaciones en el futuro que pudieren afectar el desempeño del Fideicomiso. No podemos asegurar que el tratamiento (fiscal o de otro tipo) del Fideicomiso y las Inversiones del portafolio no sufrirá cambios que pudiese afectar el importe de las Distribuciones.

Tanto el tratamiento fiscal aplicable a las retenciones por concepto de impuestos a las Distribuciones a los Tenedores por el Fideicomiso, así como el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, podría modificarse respecto de los efectos fiscales descritos en este documento, e incrementar las obligaciones fiscales sobre las Inversiones del portafolio.

Los impuestos aplicables y las reformas al régimen fiscal en México podrían tener un efecto negativo en el desempeño financiero del Fideicomiso

Las autoridades gubernamentales mexicanas pueden implementar o derogar diversos impuestos, incluyendo, entre otros, ISR, impuestos empresariales, IVA e impuestos sobre la producción y servicios. El Administrador no puede garantizar que en el futuro las autoridades gubernamentales mexicanas no implementen nuevos impuestos o no incrementen las obligaciones fiscales aplicables a proyectos de infraestructura. La implementación de nuevos impuestos o el incremento de las obligaciones fiscales en materia de infraestructura en general podrían tener un efecto negativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso y los Tenedores podrían estar sujetos al pago de impuestos adicionales o imprevistos en México. La legislación fiscal (incluyendo los tratados fiscales) aplicable en México a nivel federal, estatal o municipal, o la interpretación de dicha legislación, podría sufrir reformas o cambios inesperados que afecten el régimen fiscal del Fideicomiso y de los Tenedores, lo cual se encuentra fuera del control del Administrador.

No existe ninguna garantía que la estructura del Fideicomiso o de una determinada inversión será eficiente para un determinado Tenedor desde el punto de vista fiscal. Aunque se pretende que las Siefores mantengan su exención para efectos del ISR, no podemos asegurar que así suceda.

El régimen fiscal aplicable a los FICAP y las interpretaciones administrativas del mismo son relativamente nuevas y siguen evolucionando. No podemos asegurar que el régimen fiscal aplicable a los FICAP, o la interpretación de dicho régimen, no cambiará de una manera que pueda afectar adversamente el tratamiento fiscal de los Tenedores.

El Fideicomiso podría estar obligado al pago de impuestos si las autoridades fiscales determinan que realiza actividades empresariales

En caso que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales en México, a juicio de las autoridades fiscales competentes, o bien, por cualquier otro motivo, incluyendo modificaciones a la Ley Aplicable en materia fiscal, el cambio de interpretación o en caso de incumplimiento de los requisitos aplicables a los FICAP, el Fiduciario estaría obligado a cumplir con lo dispuesto por el artículo 13 de la LISR, incluyendo el entero de pagos provisionales mensuales de ISR por cuenta de los Tenedores de los Certificados y a determinar el resultado fiscal del ejercicio (ingresos menos deducciones), a fin de que los Tenedores puedan determinar los efectos fiscales correspondientes.

En caso que el Fideicomiso calificara como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales, el Fideicomiso estaría obligado a efectuar pagos provisionales mensuales de ISR por cuenta de los Tenedores, lo cual afectaría a los Tenedores que se encuentran exentos del pago de impuestos. No es posible garantizar que los Tenedores exentos puedan recuperar los pagos provisionales de ISR que se realicen a nivel del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los procedimientos de concurso mercantil

En caso que las autoridades fiscales consideren que el Fideicomiso no puede calificar como FICAP ni como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales de conformidad con lo dispuesto por la Regla 3.1.15. de la RMF, el Fideicomiso podría ser sujeto de un procedimiento de concurso mercantil.

En dicho supuesto, si los bienes líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso fueren insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago del Fiduciario, los Tenedores se verían en la necesidad de comparecer en el concurso mercantil para obtener el reconocimiento de sus derechos y su preferencia en cuanto al pago de cualesquiera cantidades adeudadas. De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, las disposiciones previstas en el Fideicomiso en materia de la distribución de los bienes integrantes del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo las Distribuciones efectuadas por el Fiduciario a los Tenedores, podrían verse afectadas, incluyendo la posible ineficacia de las Distribuciones.

Obligaciones bajo la Ley Sobre Cumplimiento de las Obligaciones Fiscales Relacionadas con las Cuentas Extranjeras y el Estándar Global para el Intercambio de Información

En su caso, el Fideicomiso cumplirá con las obligaciones previstas en el “*Foreign Account Tax Compliance Act*” y el “*Common Reporting Standard*” adoptado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Ausencia de verificación por parte de las autoridades fiscales

Antes de invertir en la compra de Certificados, los Inversionistas Potenciales deben considerar que las autoridades fiscales competentes no han verificado ni convalidado la estructura o el régimen fiscal correspondiente a cualquier gravamen o exención aplicable a los recursos derivados del pago de Distribuciones o de la adquisición de Certificados, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Importancia de que los Tenedores obtengan asesoría fiscal en forma individual

La estructuración de cualquier inversión a través del Fideicomiso implicará riesgos de carácter fiscal que no serán iguales para todos los posibles Tenedores. Además, es posible que los Tenedores institucionales

tengan que tomar en cuenta otros factores especiales atendiendo a temas regulatorios. También es posible que las Distribuciones que se efectúen a los Tenedores no reflejen los ingresos generados por las inversiones efectuadas por el Fideicomiso. Por tanto, los Inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales para entender su caso particular y los efectos fiscales que cada uno debe tener en cuenta con motivo de la compra, adquisición, tenencia y enajenación de los Certificados.

3.8 Riesgos relacionados con las estimaciones.

Las declaraciones contenidas en este prospecto que no se refieran a hechos históricos, se basan en las expectativas, estimaciones, proyecciones, opiniones y convicciones actuales del Administrador. En virtud de que existen diversos riesgos, aspectos inciertos y otros factores tanto conocidos como desconocidos, los hechos o resultados reales o el desempeño real del Fideicomiso podrían llegar a diferir sustancialmente de los previstos o expresados en dichas declaraciones. En virtud de lo anterior, no debe depositarse una confianza indebida en las mismas. Además, al evaluar la información en materia de desempeño contenida en este prospecto, los posibles inversionistas deben tener presente que los rendimientos reales generados por las inversiones que aún no se realizan dependerán, entre otros factores, de resultados de operación futuros, del valor de los activos respectivos y la situación del mercado al momento de una desinversión, de las restricciones legales y contractuales aplicables a la transmisión de activos que podrían afectar la liquidez, de cualesquier costos relacionados con la celebración de las operaciones correspondientes, de la fecha y forma en que se lleve a cabo la venta y de las reservas con las que cuente el Fideicomiso, todo lo cual podría diferir de los supuestos y circunstancias en las que se basa la información contenida en este prospecto. Por lo tanto, los rendimientos reales generados por dichas inversiones aun no realizadas podrían resultar sustancialmente distintos de los indicados en el presente prospecto. No existe garantía de que las ganancias generadas por el Fideicomiso serán iguales o similares a los obtenidos o a los que se espera obtener de las inversiones previamente realizadas por las Afiliadas del Administrador.

NI SOUTHERN CROSS, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A SOUTHERN CROSS, AL FIDUCIARIO, AL ADMINISTRADOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, A LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomitente.

A la Fecha de Emisión Inicial, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), ni el Administrador mantienen valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

En términos de los Artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, tales como estados financieros anuales dictaminados por el auditor externo del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier acto o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

5. Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente prospecto y/o en cualquiera de sus anexos, que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx.

El Fiduciario deberá proporcionar a los Tenedores cualquier información, incluyendo información relacionada con la constitución, administración y situación actual al momento de la consulta. Las copias de este prospecto que sean solicitadas por escrito por los Tenedores, serán distribuidas en las oficinas del Fiduciario.

La persona encargada de relaciones con inversionistas y analistas por parte del Administrador será Gerardo Ortiz, con domicilio ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, Torre Esmeralda I – Piso 18, Ciudad de México, teléfono (55) 8000-9225 y correo electrónico gortiz@southerncrossgroup.com.

II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

El Fiduciario emite, mediante oferta pública restringida nacional, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Certificados Bursátiles, bajo las siguientes características:

1.1 Emisor

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable CIB/2643 de fecha 7 de noviembre de 2016.

1.2 Fideicomitente

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.

1.3 Fideicomisarios en Primer Lugar

Los Tenedores quienes estarán representados en todo momento por el Representante Común.

1.4 Administrador

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.

1.5 Tipo de Valor

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo.

1.6 Clave de Pizarra

“SCGCK 16”.

1.7 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

Sin expresión de valor nominal.

1.8 Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial

5,800,000.

1.9 Número Total de Certificados Bursátiles

El Número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario depende del número de Llamadas de Capital realizadas y el monto efectivamente recibido en cada llamada de capital.

1.10 Denominación

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

1.11 Precio de Colocación

\$100.00 por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y diversos factores que se consideran convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.

1.12 Monto de la Emisión Inicial

\$580,000,000.00.

1.13 Monto Máximo de la Emisión (Considerando las Llamadas de Capital)

\$2,900,000,000.00.

1.14 Acto Constitutivo

Los Certificados Bursátiles son emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2643 de fecha 7 de noviembre de 2016 celebrado entre SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario y el Representante Común.

1.15 Fines del Fideicomiso

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, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión inicial y la oferta pública restringida de los Certificados, así como cualquier Llamada de Capital requerida; (ii) realizar Inversiones; (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 el Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

1.16 Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se conforma o conformará de los siguientes activos (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualesquiera cantidades que resulten de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (g) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera 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, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

1.17 Plazo de Vigencia de la Emisión

3,652 días, equivalentes a 120 meses, equivalentes a 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse (i) por 1 periodo sucesivo de 1 año, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto; y posteriormente, (ii) por 1 periodo adicional sucesivo de 1 año, previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores; o (iii) por un periodo mayor, previo consentimiento de la Asamblea de

Tenedores, a efecto de llevar a cabo una terminación y liquidación ordenada de los negocios del Fideicomiso.

1.18 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

8 de noviembre de 2016.

1.19 Fecha de Cierre del Libro

9 de noviembre de 2016.

1.20 Fecha de la Oferta Pública

9 de noviembre de 2016.

1.21 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos

9 de noviembre de 2016.

1.22 Fecha de Emisión Inicial

11 de noviembre de 2016.

1.23 Fecha de Registro en la BMV

11 de noviembre de 2016.

1.24 Fecha de Liquidación

11 de noviembre de 2016.

1.25 Mecanismo de Colocación

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, la cual se adjunta al presente prospecto como Anexo 4, de la cual formará parte el Título de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.

1.26 Lugar y Forma de Pago

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Ineval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

1.27 Recursos Netos de la Emisión Inicial

\$530,767,813.84 (quinientos treinta millones setecientos sesenta y siete mil ochocientos trece Pesos 84/100 M.N.). Para mayor información acerca de los gastos relacionados con la oferta, ver "II. La Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Emisión – Gastos Relacionados con la Oferta" de este prospecto.

1.28 Derechos que confieren a los Tenedores

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los

Certificados 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; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los Certificados 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; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, 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; (iv) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia; (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 15% o más de los Certificados 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.

1.29 Fuente de Pago; Retornos y Distribuciones

Las Distribuciones y pago realizados bajo los Certificados serán realizadas exclusivamente con los bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para llevar a cabo pagos de cualquier otra comisión, honorario, gasto, obligación o indemnización del Fiduciario, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción. De conformidad con lo anterior, en cualquier Fecha de Distribución, el Monto Distribuible será proporcional entre los Tenedores y el Administrador de conformidad con el tiempo, términos y cantidades estipuladas en el Contrato de Fideicomiso, las cuales se resumen a continuación:

- (i) Retorno de Capital y Gastos. *Primero*, el 100% a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) iguales a las Aportaciones de Capital de Tenedores que no hubieren sido devueltas anteriormente a la Fecha de Distribución;
- (ii) Retorno Preferente. *Segundo*, el 100% a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando como montos distribuidos a los Tenedores cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan la Tasa de Retorno Preferente respecto de las Aportaciones de Capital de Tenedores, compuesta anualmente;
- (iii) Alcance. *Tercero*, el 100% al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito), hasta que el Administrador (o el Promotor Southern Cross o cualquier otra Afiliada del Administrador) haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20% de la suma de (1) las distribuciones previamente recibidas por los Tenedores de conformidad con el inciso (ii) anterior; y (2) todas las distribuciones al Administrador (o al

Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo hubiera instruido el Administrador al Fiduciario por escrito) conforme al presente numeral (iii).

(iv) Split 80/20. Posteriormente, el 80% a los Tenedores, y el 20% al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito).

Para mayor información, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

1.30 Llamadas de Capital

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores la aportación de cantidades de dinero en efectivo en cada ocasión en que el Fiduciario realice una Llamada de Capital, en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier Tenedor registrado que no pague los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una Dilución Punitiva establecida en el Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha dilución, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado el Tenedor correspondiente al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en dicha Emisión Subsecuente.

Para mayor información acerca de las Llamadas de Capital, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

1.31 Depositario

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

1.32 Representante Común

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

1.33 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 Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato del 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 deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

Para mayor información acerca de la Asamblea de Tenedores, consulte el Contrato de Fideicomiso que se adjunta como Anexo 3 del presente.

1.34 Valuación

El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente llevará a cabo la valuación de las inversiones, tomando en cuenta las bases para su determinación proporcionadas por el Administrador. El Proveedor de Precios podrá ser sustituido por el Administrador con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

Para mayor información acerca de la valuación de los Certificados, ver la sección *“III. Estructura de la Operación – 7. Valuaciones – Auditor Externo y Proveedor de Precios”*.

1.35 Posibles Adquirentes

Los Certificados únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para girar instrucciones a la mesa, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este prospecto, y en especial, la incluida bajo *“Factores de Riesgo”*.

1.36 Consideraciones Fiscales

Esta sección contiene una breve descripción del régimen fiscal actualmente aplicable en México a los Tenedores, pero no pretende ser una opinión ni descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes respecto de la decisión de adquirir, mantener o enajenar los Certificados. Recomendamos a todos los Inversionistas Potenciales consultar, en forma independiente, a sus propios asesores fiscales respecto de las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, el mantenimiento o la enajenación de los Certificados, antes de realizar cualquier inversión. El régimen fiscal vigente a esta fecha podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados, conforme a la Ley Aplicable, ya sea por cambios en las leyes fiscales, sus reglamentos o las reglas administrativas que emiten las autoridades fiscales. Esta sección se basa en las leyes fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente, mismas que están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que la legislación futura, los oficios de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambiarán el análisis que aquí se resume.

México ha firmado o está en proceso de negociación para firmar diversos tratados para evitar la doble tributación con diversos países, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la compra, tenencia o enajenación de los Certificados. Los potenciales compradores de nuestros Certificados deben consultar a sus asesores fiscales respecto de los efectos fiscales y aplicación de dichos tratados.

De conformidad con la Ley Aplicable, es intención del Administrador que el Fideicomiso se sujete al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, el Reglamento de la LISR, así como en las reglas de la RMF que resulten aplicables a los FICAPs. En este sentido, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el Fideicomiso será considerado como un vehículo transparente, por lo que se considerará que son los Tenedores quienes reciben los dividendos, ganancias de capital e intereses como consecuencia de haber invertido en las Entidades Promovidas. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas, subsidiarias o asesores asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal (incluyendo respecto de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados) o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales al amparo de la Ley Aplicable.

Si el Fideicomiso fuera considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales de conformidad con la Ley Aplicable, al haber considerado que no resultó aplicable (i) el régimen FICAP establecido en los artículos 192 y 193 de la LISR, ni (ii) el régimen previsto en la regla

3.1.15. de la RMF, el Administrador instruirá al Fiduciario a cumplir con las obligaciones previstas conforme a la LISR ante las autoridades competentes. Asimismo, si el Fideicomiso es considerado como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales, la preparación de las declaraciones y cálculos del ISR serán efectuados por el Administrador, debiéndose pagar y enterar el ISR por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Asumiendo la aplicación del régimen fiscal FICAP establecido en los artículos 192 y 193 de la LISR, así como en el Reglamento de la LISR y las reglas contenidas en la RMF, los Tenedores se encontrarán sujetos al pago del ISR correspondiente respecto de los ingresos que se generen a través del Fideicomiso en términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según resulte aplicable a cada Tenedor, dependiendo de su naturaleza jurídica y del país en que residan para efectos fiscales, tal como se explica más adelante.

Régimen Fiscal del Fideicomiso

Es intención del Administrador que el Fideicomiso se sujete al régimen fiscal previsto en los artículos 192 y 193 de la LISR, aplicable a los fideicomisos conocidos como FICAPs, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones, así como en el Reglamento de la LISR y las reglas contenidas en la RMF, por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, calificará como un vehículo transparente para efectos fiscales, a fin de que los Tenedores sean los contribuyentes obligados en relación con los ingresos que obtenga el Fideicomiso, quienes podrán tributar conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada caso, respecto de los ingresos que les entregue el Fiduciario, provenientes de los Certificados, debiendo efectuarse las retenciones de ISR que procedan, dependiendo del Tenedor y del tipo de ingreso que les entregue el Fideicomiso en los términos de la LISR.

Sin perjuicio de lo anterior, no es posible asegurar que las actividades o inversiones llevadas a cabo en el curso normal del negocio cumplirán en todo momento con los requisitos previstos en la LISR y el Reglamento de la LISR para asegurar la aplicabilidad del régimen FICAP, ni tampoco que las disposiciones fiscales no serán modificadas o que el Servicios de Administración Tributaria pudiera tener una interpretación distinta para su aplicación. En caso que el régimen FICAP deje de resultar aplicable, por cualquier causa, es la intención que el Fideicomiso sea tratado como un fideicomiso pasivo, y por tanto, transparente para efectos fiscales en los términos de la regla 3.1.15. de la RMF.

De conformidad con el régimen FICAP, el Fideicomiso deberá invertir en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BMV (u otra bolsa de valores) al momento de la inversión, y participar en su consejo de administración para promover su desarrollo, así como otorgar préstamos a las Entidades Promovidas para financiarlas, y/o prestar servicios profesionales a dichas sociedades, siempre que los ingresos derivadas de esta última actividad no excedan del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los ingresos totales de Fideicomiso, en los términos del artículo 309 del Reglamento de la LISR.

En caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Ley Aplicable, estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la LIVA. A través del Contrato de Fideicomiso se manifestará que se desea ejercer la opción prevista en el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, a fin de que el Fiduciario pueda cumplir con todas las obligaciones en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo las de determinar el impuesto correspondiente y expedir, por cuenta de los Tenedores, los comprobantes fiscales respectivos, y trasladando en forma expresa y por separado el impuesto correspondiente.

La siguiente descripción se basa en la apreciación del asesor fiscal del Fideicomiso y no ha sido validada por persona o autoridad alguna. Es posible que la apreciación de dicho asesor fiscal y, en consecuencia, la

referida descripción, no sea consistente con la interpretación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras o de cualquier tercero de la Ley Aplicable.

Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

Efectos fiscales de la enajenación de los Certificados para el ISR

Conforme a las disposiciones fiscales aplicables y de conformidad con el criterio normativo 8/ISR/N emitido por las autoridades fiscales mexicanas, tendrá el tratamiento de intereses, la ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista. Es importante señalar que se entiende que el alcance de dicho criterio abarca todos los certificados de participación, siempre que sean de los colocados entre el gran público inversionista conforme a las reglas aplicables.

La ganancia obtenida en la enajenación de los Certificados calificará como interés, por tratarse de certificados colocados entre el gran público inversionista, por lo que tendrán el tratamiento fiscal que se describe más adelante para ingresos por intereses. Los posibles Tenedores de los Certificados deberán consultar con sus asesores fiscales las consecuencias fiscales particulares resultantes de la enajenación de dichos Certificados.

Distribución de intereses

(a) Personas morales residentes en México para efectos fiscales

Los pagos de intereses que se generen a partir de valores colocados entre el público inversionista, tales como los valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, constituyen un ingreso gravable para las personas mexicanas residentes en México, que deberán acumularse a sus otros ingresos gravables obtenidos en el año, así como acumularse para efectos de los pagos provisionales de ISR.

Tratándose de pagos de intereses que se generen a partir de los créditos otorgados a Entidades Promovidas y de las Inversiones Permitidas, calificarán como un ingreso gravable para las personas morales mexicanas que deberán acumular al resto de los ingresos gravables obtenidos en el ejercicio e incluirse para efectos de los pagos provisionales del ISR.

(b) Personas morales con fines no lucrativos

De conformidad con el artículo 81 de la LISR, las personas morales con fines no lucrativos (p. ej. las Siefors) están exentas del ISR en México por la totalidad de los ingresos que perciban. En este sentido, el Fiduciario o, en su caso, el intermediario financiero que tenga la custodia o administración de los Certificados no deberá efectuar retenciones de ISR respecto de las Distribuciones de intereses pagados por el Fideicomiso.

(c) Personas físicas residentes en México para efectos fiscales

Los pagos de intereses que se generen a partir de valores colocados entre el público inversionista, tales como los valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, así como los que se generen a partir de los créditos otorgados a sociedades mexicanas residentes en México, constituyen un ingreso gravable para las personas físicas mexicanas que deberá incluirse en una base real (neta de inflación) a sus otros ingresos gravables obtenidos en el año. Las personas físicas mexicanas tendrán que acumular los intereses al momento en que se perciban.

De conformidad con el régimen FICAP, los pagos de intereses, provenientes de créditos otorgados a Entidades Promovidas y de Inversiones Permitidas, a personas físicas residentes en el país estarán sujetos a una retención a la tasa del 30% sobre los intereses reales (netos de inflación), como pago provisional. Las personas físicas mexicanas debieran tener el derecho a acreditar el impuesto que se les retenga contra el ISR que causen a nivel anual, pero no es posible asegurar dicho acreditamiento.

(d) Personas residentes en el extranjero sin establecimiento permanente

En términos de la LISR, los intereses pagados por el Fideicomiso, originados de créditos otorgados a Entidades Promovidas y de Inversiones Permitidas, a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México para efectos fiscales estarán sujetos a una retención de ISR a una tasa que oscila entre el 4.9% al 35%, dependiendo de la naturaleza y las características del receptor.

Tratándose de pagos de intereses realizados por el Fideicomiso a los Tenedores residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México estarán sujetos a una tasa de retención de 4.9%.

Si el Tenedor reside en un país con el cual México haya celebrado un tratado fiscal, el Tenedor podrá solicitar se apliquen los beneficios del tratado para que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados aplique una tasa menor de retención de impuestos a la prevista en la legislación doméstica, en su caso, en la medida en que proporcione al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados un certificado de residencia fiscal emitido por las autoridades fiscales de su país de residencia fiscal para el año en el cual se solicita el beneficio del tratado de que se trate, o bien, presentando documentación que acredite la presentación de su última declaración anual en el extranjero. Los requisitos específicos para la aplicación de beneficios previstos en tratados para evitar la doble imposición deben analizarse caso por caso.

Ganancias de capital

(a) Personas morales residentes en México para efectos fiscales

Las personas morales mexicanas deben acumular, las Distribuciones que realice el Fideicomiso que correspondan a ganancias de capital derivadas de la enajenación de acciones emitidas por las Entidades Promovidas, tanto para efectos de determinar sus pagos provisionales, como de la declaración anual de ISR. La ganancia en la enajenación de acciones se obtiene restando del precio de enajenación, el costo fiscal de las acciones emitidas por las Entidades Promovidas.

Por otro lado, si el costo fiscal de las acciones de las Entidades Promovidas excede el precio de venta, se obtendrá una pérdida fiscal. Las personas morales mexicanas únicamente pueden deducir la pérdida fiscal obtenida en la enajenación de acciones, contra la ganancia fiscal obtenida en ventas subsecuentes de acciones, llevadas a cabo dentro de un término de 10 (diez) años, siempre que se cumplan los requisitos fiscales correspondientes.

No existe obligación de retener ISR a las personas morales mexicanas que reciben ganancias por la enajenación de acciones distribuidas por el Fideicomiso.

(b) Personas morales con fines no lucrativos

De conformidad con el artículo 81 de la LISR, las personas morales con fines no lucrativos (i.e. las Siefores) están exentas del ISR en México por la totalidad de los ingresos que perciban, incluyendo las ganancias de capital distribuidas por el Fideicomiso.

En consecuencia, no existe obligación de retener ISR por las ganancias de capital distribuidas por el Fideicomiso a dichas personas morales.

(c) Personas físicas residentes en México para efectos fiscales

Las ganancias de capital originadas por la enajenación de acciones de las Entidades Promovidas, distribuidas por el Fideicomiso a personas físicas residentes en el país, estarán sujetas a una retención del 20% sobre la ganancia distribuida, que tendrá el carácter de pago provisional. El ISR retenido será acreditable para la persona física en contra del impuesto anual.

(d) Personas residentes en el extranjero para efectos fiscales sin establecimiento permanente

México establece una retención del 25% sobre el ingreso bruto obtenido por la enajenación de acciones de las Entidades Promovidas obtenidas por Tenedores residentes en el extranjero. Si el inversionista no obtiene ingresos sujetos a un régimen fiscal preferente, ni reside en un país en el que rija un sistema de tributación territorial, dicho inversionista puede optar por pagar el impuesto a una tasa del 35% sobre la ganancia obtenida, sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos. Los Tenedores que sean residentes de países que tienen tratados fiscales con México tienen derecho de aplicar los beneficios contenidos en dichos tratados, sujeto al cumplimiento de los requisitos aplicables. Si se obtuviera una pérdida fiscal derivada de la venta de las acciones de una Entidad Promovida por parte del Fideicomiso, el residente en el extranjero no podrá compensarla contra los ingresos obtenidos, incluso en futuras ventas de acciones, que generen el pago de impuestos en México.

Los Tenedores residentes en el extranjero que deseen acreditar su residencia en un país extranjero para poder aplicar los beneficios de un tratado fiscal cuando se enajenan acciones de una Entidad Promovida por parte del Fideicomiso, deberán hacerlo mediante la presentación de un certificado de residencia expedido por la autoridad fiscal competente extranjera, correspondiente al ejercicio fiscal en el cual se obtiene el ingreso, o bien, mediante la documentación que acredite la presentación de la declaración del último ejercicio fiscal en el extranjero. Asimismo, para aplicar los beneficios del tratado fiscal, los Tenedores también deberán designar a un representante legal en México, entre otros requisitos que deberán revisarse caso por caso.

En términos generales, tratándose de la ganancia en la enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas a través de bolsas de valores, a partir del 1° de enero de 2014, los residentes en el extranjero están gravados con una tasa del 10% (diez por ciento) sobre las ganancias obtenidas por la enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas realizadas a través de bolsas de valores, siempre que cumplan con ciertos requisitos. El impuesto se paga mediante retención efectuada por los intermediarios financieros que participen en cada una de estas operaciones, sin aplicar las pérdidas que se hubieran obtenido en operaciones previas. El pago de este impuesto se considera definitivo.

No obstante, en caso que el inversionista extranjero resida en un país con el que México tenga en vigor un tratado fiscal, la enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas a través de bolsas de valores estará exenta del pago de ISR, siempre que el Tenedor presente al intermediario bursátil un escrito bajo protesta de decir verdad en el que señale que es residente en un país con

el que México tiene celebrado un tratado fiscal, y proporcione su número de identificación fiscal emitido por la autoridades fiscales correspondientes.

Dividendos

(a) Régimen General

Las sociedades residentes en México pagan el ISR sobre el resultado fiscal obtenido a la tasa del 30% (treinta por ciento). Si una sociedad mexicana distribuye un dividendo con cargo a utilidades que no han sido objeto del pago del ISR (es decir, no provenientes de su CUFIN, dicha sociedad deberá pagar un impuesto del 42.86% (cuarenta y dos punto ochenta y seis por ciento), la cual corresponde a la tasa de ISR piramidada, sobre el monto del dividendo pagado. Dicho impuesto podrá ser acreditado por la sociedad mexicana que distribuye el dividendo en contra del ISR anual en el ejercicio de la distribución de los dividendos y en los siguientes dos ejercicios.

A partir del 1 de enero de 2014, los accionistas personas físicas residentes en México, así como los residentes en el extranjero, están gravados con un impuesto adicional del 10% sobre los dividendos distribuidos por sociedades mexicanas, tal como se detalla en los siguientes párrafos, respecto de dividendos pagados, incluso provenientes del saldo de la CUFIN generada a partir del ejercicio de 2014. Los dividendos distribuidos del saldo de la CUFIN hasta el 31 de diciembre de 2013 no estarán sujetos al impuesto adicional del 10%.

(b) Personas morales residentes en México para efectos fiscales

Las personas morales mexicanas no están obligadas a acumular las distribuciones que reciba del Fideicomiso derivadas de dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas (residentes en México), ya que el ISR corporativo es pagado por la Entidad Promovida que distribuye el dividendo. El dividendo recibido por el Tenedor que sea una sociedad residente en México incrementará el saldo de la CUFIN.

Los Tenedores personas morales residentes en México no son objeto del impuesto adicional del 10% sobre los dividendos distribuidos por el Fideicomiso, correspondientes a dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas, ya que dicho impuesto únicamente aplica a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero.

(c) Personas morales con fines no lucrativos

Los ingresos que pague el Fideicomiso a las personas morales con fines no lucrativos (i.e. las Siefiores), correspondientes a dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas, no estarán sujetos al impuesto adicional del 10%, en virtud de que dichas personas morales son consideradas como no contribuyentes para efectos del ISR.

(d) Personas físicas residentes en México para efectos fiscales

Las personas físicas mexicanas están obligadas a acumular a nivel de la declaración anual, las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso derivadas de dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas, como un ingreso ordinario que se grava conforme a una tarifa progresiva (tasa máxima del 35%). No obstante, las personas físicas mexicanas tienen derecho a acreditar contra el ISR anual, el impuesto corporativo pagado por la Entidad Promovida que distribuyó el dividendo. El acreditamiento es aplicable en la medida en que la persona mexicana acumule a sus demás ingresos del ejercicio, el monto piramidado del dividendo distribuido por el Fideicomiso.

Las personas físicas residentes en México estarán sujetas a un impuesto adicional del 10% respecto de las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso, correspondientes a los dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas. El impuesto se pagará mediante retención y se considera un pago definitivo. El impuesto adicional del 10% resultará aplicable con independencia de que el dividendo provenga de la CUFIN de la Entidad Promovida que distribuya el dividendo y se paga en adición al ISR anual (v. gr. 35% en caso de tasa máxima) a cargo de la persona física.

(e) Personas residentes en el extranjero sin establecimiento permanente

Los residentes en el extranjero (personas morales y personas físicas) estarán sujetas a un impuesto adicional del 10% sobre las distribuciones efectuadas por el Fideicomiso correspondientes a dividendos distribuidos por las Entidades Promovidas (salvo en el caso de fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros que cumplan con ciertos requisitos), salvo que se apliquen los beneficios previstos en algún tratado para evitar la doble tributación celebrado por México. El impuesto se pagará mediante retención y se considera un pago definitivo.

Los requisitos específicos para la aplicación de los beneficios previstos en los convenios para evitar la doble imposición deben revisarse caso por caso.

Opinión Fiscal

En relación con el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., ha emitido una opinión en la cual se concluye, sujeto a lo establecido en dicha opinión, que el régimen fiscal revelado en el presente prospecto resulta aplicable a la emisión de los Certificados, los Tenedores y al Fideicomiso, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas vigentes.

Dicha opinión se incluye y adjunta al presente prospecto como Anexo 7 únicamente para efectos informativos y no debe ser utilizada por los Inversionistas Potenciales o Tenedores para determinar su régimen fiscal. Cada potencial inversionista o Tenedor debe consultar a su propio asesor fiscal.

Para mayor referencia, favor de consultar la *"I. Información General – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo relacionados con la estructura fiscal"*.

1.37 Garantía

Los Certificados no se encuentran garantizados.

1.38 Fecha de Vencimiento de la Emisión

11 de noviembre de 2026 en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

1.39 Agentes Estructuradores

Goldman Sachs & Co. y 414 Estructuración, S.A. de C.V.

1.40 Intermediario Colocador

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

1.41 Autorización CNBV

Mediante oficio 153/106084/2016 de fecha 8 de noviembre de 2016 la CNBV autorizó la inscripción en el RNV de los Certificados, así como la oferta pública de los Certificados.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las página de la BMV y la CNBV en www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx respectivamente, así como en la página del Fiduciario www.cibanco.com y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

2. Destino de los Recursos

En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario recibirá en la Cuenta General el Monto de la Emisión Inicial, el cual será utilizado para realizar los siguientes pagos:

- (i) *Gastos de la Emisión Inicial.* El Fiduciario deberá retener y pagar los Gastos de la Emisión Inicial con el Monto de la Emisión Inicial, en un monto aproximado de \$49,232,186.16, que representa el 1.70% del Monto Máximo de la Emisión y el 8.49% del Monto de la Emisión Inicial. Para mayor detalle acerca de los gastos de la Emisión, ver “II. La Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Emisión – Gastos Relacionados con la Oferta” de este prospecto.
- (ii) *Reserva para Gastos.* Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General la Reserva para Gastos. Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador deberá mantener en la Reserva para Gastos una cantidad aproximada de \$5,000,000.00, que representa el 0.17% del Monto Máximo de la Emisión y el 0.86% del Monto de la Emisión Inicial.
- (iii) *Reserva para Gastos de Asesoría.* El Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta General una cantidad de \$10,000,000.00 para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos del Contrato de Fideicomiso, que representa el 0.34% del Monto Máximo de la Emisión y el 1.72% del Monto de la Emisión Inicial.

En la Fecha de Emisión Inicial, se mantendrá el remanente del Monto de la Emisión Inicial, el cual equivale a aproximadamente \$530,767,813.84 que representa un 18.30% del Monto Máximo de la Emisión, mismo que se mantendrá depositado en la Cuenta General para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría. Para mayor información, ver la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente prospecto.

3. Plan de Distribución

La presente emisión de Certificados Bursátiles contempló la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, como intermediario colocador (el “Intermediario Colocador”). El Intermediario Colocador ofreció los Certificados Bursátiles mediante una oferta pública restringida, de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el Contrato de Colocación. El Intermediario Colocador no celebró contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa.

El Intermediario Colocador colocó los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial entre los posibles adquirentes de conformidad con lo establecido en el presente prospecto, en el Acta de Emisión y en los términos de las autorizaciones que emita la CNBV para dichos efectos.

Al tratarse de una oferta pública restringida el Intermediario Colocador únicamente colocó los Certificados Bursátiles entre inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa y estuvo obligado a verificar que únicamente hubieren participado en dicha oferta pública de los Certificados Bursátiles inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, de conformidad con el Artículo 2 inciso (k) de la Circular Única y en el presente prospecto. Dichos inversionistas participaron en la oferta pública restringida en igualdad de términos y condiciones.

Debido a la naturaleza restringida de la oferta pública que se describe en el presente, el plan de distribución de los Certificados tuvo como objetivo alcanzar una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de inversionistas institucionales e inversionistas calificado dentro del que se encuentran las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, instituciones de mutualistas, de seguros y de fianzas, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige, asimismo y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas calificados para girar instrucciones a la mesa considerados como parte de la banca patrimonial (personas físicas y morales), que participan en el mercado mexicano, entre otros.

El Intermediario Colocador tomó las medidas necesarias a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados fueran llevadas a cabo conforme a las regulaciones aplicables.

Las personas facultadas para invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente prospecto, tuvieron la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este prospecto. Todos los inversionistas que participaron en dicho proceso lo hicieron en igualdad de condicione.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario, el Administrador, junto con el Intermediario Colocador y los Agentes Estructuradores, realizaron uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactaron vía telefónica a dichos inversionistas y sostuvieron reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Fideicomitente como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente

construcción del libro. El Intermediario Colocador no estuvo obligado, en ningún momento, a adquirir los Certificados Bursátiles por cuenta propia.

Para la formación del libro de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizó los medios comunes de recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar dichas órdenes de compra. El Intermediario Colocador reveló a los potenciales inversionistas las características generales de los Certificados Bursátiles mediante un aviso de oferta pública (el cual omitió aquella información que no se conocía en esa fecha) que fue publicado a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado Emisnet con por lo menos un día de anticipación al día en que se cerró el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro es el 9 de noviembre de 2016.

A más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, a través del Emisnet, se publicará un aviso con fines informativos que incluya el monto efectivamente colocado.

El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con el Administrador, Southern Cross y con el Fiduciario y sus Afiliadas, a través de la prestación de diversos servicios financieros, de tiempo en tiempo, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador y el Administrador consideran que no tienen conflicto de interés alguno con el Administrador, cada una de sus Afiliadas ni con el Fiduciario respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Excepto por los inversionistas institucionales relacionados de manera directa o indirecta al Intermediario Colocador, hasta donde tienen conocimiento el Administrador y el Intermediario Colocador, los principales accionistas, administradores o miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, del Administrador y Personas Relacionadas de los mismos, no tienen la intención de suscribir Certificados Bursátiles objeto de la presente emisión. Sin embargo, el Intermediario Colocador, el Fiduciario y el Administrador no pueden garantizar que cualquiera de dichas personas o una sola de dichas personas adquirirá los Certificados en un futuro.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni los Agentes Estructuradores, tienen conocimiento de que una Persona Relacionada o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración del Fiduciario o del Administrador, tenga la intención de adquirir más del 5% de los Certificados en la oferta, excepto por ciertas Siefos que podrán adquirir más del 5% de los Certificados. Sin embargo, el Intermediario Colocador, los Agentes Estructuradores, el Fiduciario y el Administrador no podrán garantizar que cualquiera de dichas personas o una sola de dichas personas no adquirirá el 5% de los Certificados en el futuro.

El Intermediario Colocador ha llevado a cabo todos sus esfuerzos de venta únicamente con la información contenida en este prospecto y sus anexos, o información surgida directamente de dichos documentos, la cual fue presentada previamente a la CNBV o incluida en secciones del presente prospecto.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Intermediario Colocador, ha colocado 5,800,000 títulos que representan el 100% de la Emisión Inicial.

4. Gastos Relacionados con la Emisión

El total de los Gastos de la Emisión Inicial es de aproximadamente \$49,232,186.16. Una vez cubierto el monto de los gastos relacionados con la emisión correspondiente, se estima que los Recursos Netos de la Emisión Inicial que se obtendrán de la oferta pública de los Certificados Bursátiles ascenderán aproximadamente a aproximadamente \$530,767,813.84.

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

Gastos Relacionados con la Oferta¹	MONTO	IVA	TOTAL
Estudio y trámite ante CNBV	\$19,797.00	\$0.00	\$19,797.00
Estudio y trámite ante BMV	\$17,023.73	\$2,723.80	\$19,747.53
Derechos de inscripción en el RNV	\$406,000.00	\$0.00	\$406,000.00
Listado en BMV	\$126,743.66	\$20,278.99	\$147,022.65
Honorarios del asesor legal	\$4,164,502.50	\$666,320.40	\$4,830,822.90
Honorarios del asesor legal del Intermediario Colocador	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
Honorarios del asesor legal de los Inversionistas	\$590,000.00	\$94,400.00	\$684,400.00
Honorarios del Representante Común	\$570,847.52	\$91,335.60	\$662,183.12
Honorarios del Fiduciario	\$550,000.00	\$88,000.00	\$638,000.00
Honorarios del Auditor Externo	\$415,000.00	\$66,400.00	\$481,400.00
Comisión por Colocación	\$10,875,000.00	\$1,740,000.00	\$12,615,000.00
Honorarios por estructuración	\$25,375,000.00	\$1,740,000.00	\$27,115,000.00
Honorarios de asesores fiscales	\$740,356.00	\$118,456.96	\$885,812.96
Total	\$44,500,270.41	\$4,731,915.75	\$49,232,186.16

1) Los Gastos Relacionados con la Oferta son estimados y están sujetos a cambios.

5. Funciones del Representante Común

Se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero para que actúe como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y 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, los siguientes: (i) suscribir el Título correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional; (ii) supervisar la constitución del Fideicomiso; (iii) la facultad de revisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; (iv) revisar, en el ámbito de sus facultades, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones 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); (v) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso; (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores 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; (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores; (viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores; (x) 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; (xi) 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; (xii) solicitar del Fiduciario 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, 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, por lo que no estará obligado a verificar su autenticidad; (xiii) 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, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; (xiv) requerir al Administrador, el reembolso de conformidad con lo establecido en la Sección 17.5 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo

de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente; (xv) informar a los Tenedores y al Administrador, a través de los medios correspondientes y de conformidad con la Ley Aplicable, de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso; (xvi) proporcionar a cualquier inversionista institucional o calificado para girar instrucciones a la mesa que lo solicite, una copia del memorándum que puso a su disposición el Administrador y en el cual se comparan los términos y condiciones del Fondo Previo Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P. y el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Representante Común deberá entregar dicho documento sin realizar ningún tipo de consulta o verificación previa; y (xvii) 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 estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá supervisar, a través de la información que se le proporcione para tales fines, el debido cumplimiento por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que sean parte de los Documentos de la Emisión o que presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y en los Documentos de la Emisión de los Certificados Bursátiles (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de las Emisiones). Para ello, el Representante Común, en términos del Contrato de Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en aquel y en cualquiera de los Documentos de la Emisión, deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, el cumplimiento con los términos de los Documentos de la Emisión y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, incluyendo la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

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, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones relacionadas con la emisión, distribución y pago de recursos al amparo de los Certificados contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de las Emisiones), 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, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. 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 y documentación 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 Inversiones, Desinversiones, financiamientos 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, cuando lo estime conveniente 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 el Representante Común podrá realizar dichas visitas 1 (una) vez al año.

El Representante Común estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, se haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante”, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión referidos anteriormente por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que suscriban dichos documentos, sin que 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 y presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, 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 del desempeño de sus funciones a la Asamblea de Tenedores, cuando ésta lo solicite, o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho, por instrucción de la Asamblea de Tenedores, de contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en 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 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 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, 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 para la Ciudad de México 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.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad con las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, de ser el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores respectiva y dicho sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el Fideicomiso se haya extinguido de conformidad con sus términos. Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos del Fideicomiso, según sea aplicable.

6. Entidades con Participación Relevante en la Oferta

SOUTHERN CROSS GROUP

Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar
SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.



Fiduciario
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.



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



Agente Estructurador
Goldman Sachs & Co.



Agente Estructurador
414 Estructuración, S.A. de C.V.



Intermediario Colocador
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.



Asesor Legal y Fiscal
Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.



Asesor Legal del Intermediario Colocador
White & Case, S.C.

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la presente oferta es accionista del Fiduciario ni del Administrador o sus subsidiarias, ni tienen un interés económico directo o indirecto en las mismas.

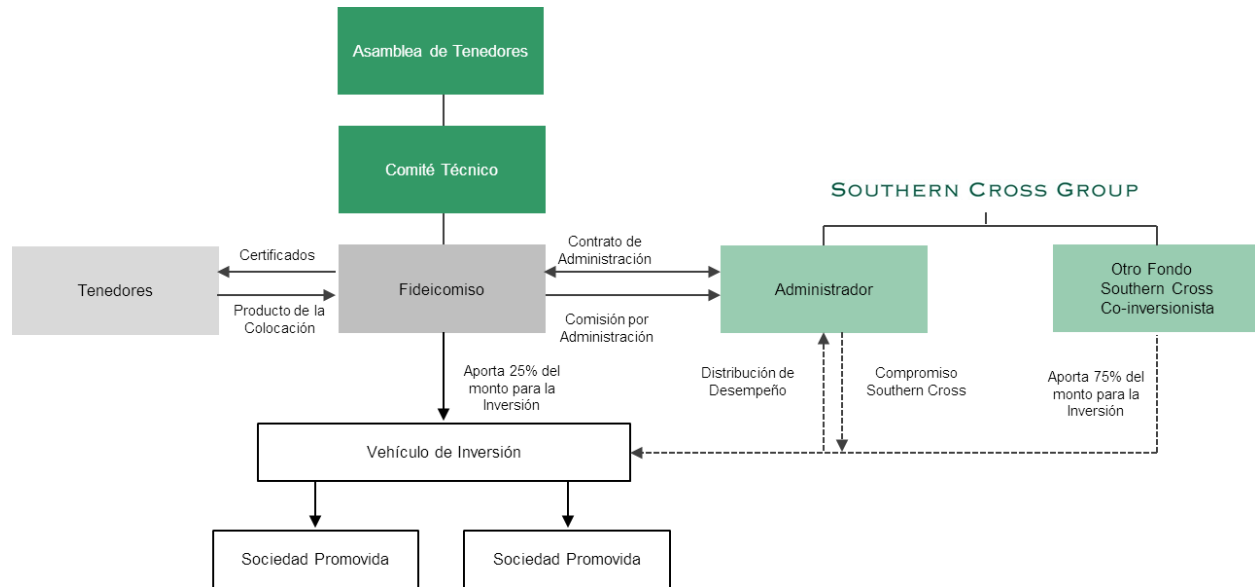
La persona encargada de relaciones con inversionistas y analistas por parte del Administrador será Gerardo Ortiz, con domicilio ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, Torre Esmeralda I – Piso 18, Ciudad de México, teléfono (55) 8000-9225 y correo electrónico gortiz@southerncrossgroup.com.

III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

1. Descripción General

1.1 El Fideicomiso

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso que emitirá certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a través de una oferta pública restringida y que buscará llevar a cabo inversiones de capital privado en México.



Para mayor detalle acerca de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, consulte la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente y el Contrato de Fideicomiso adjunto al presente como Anexo 3.

1.2 Ausencia de Calificación Crediticia

Los Certificados Bursátiles no contarán con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadoradora de valores autorizada de conformidad con las disposiciones aplicables.

1.3 Compromiso de Southern Cross

El Fideicomiso establece distintos mecanismos para alinear los intereses del Administrador y Southern Cross por una parte, y los Tenedores por otra. Por lo tanto, el Administrador se compromete a invertir de forma conjunta junto con el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas (incluyendo, sin limitación, un Vehículo de Fondo), un monto equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión, conjuntamente y *pari-passu* con el Fideicomiso.

La obligación de invertir el Compromiso Southern Cross se podrá cumplir mediante las inversiones que, realicen conjuntamente con el Fideicomiso, directa o indirectamente, los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Southern Cross y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas, o cualquier persona que estos designen.

1.4 Plazo de Vigencia de la Emisión

3,652 días, equivalentes a 120 meses, equivalentes a 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse (i) por 1 periodo sucesivo de 1 año, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto; y posteriormente, (ii) por 1 periodo adicional sucesivo de 1 año, previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores; o (iii) por un periodo mayor, previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, a efecto de llevar a cabo una terminación y liquidación ordenada de los negocios del Fideicomiso.

1.5 Inversiones

El Fideicomiso llevara a cabo inversiones de capital privado en México, mediante la adquisición directa y/o indirecta de capital y/o deuda en entidades Mexicanas; en el entendido que, a menos que se apruebe de otra forma por la Asamblea de Tenedores en los términos ahí establecidos, todas las Inversiones llevadas a cabo por el fiduciario deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión.

Para mayor información respecto de los Lineamientos de Inversión véase la sección “*I. Información General – 2 Resumen Ejecutivo – Lineamientos de Inversión*”.

1.6 Periodo de Inversión

El objetivo del Fideicomiso consiste en invertir el Monto Destinado a Inversiones durante el Período de Inversión, el cual tendrá una duración de 5 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que al 31 de diciembre del 4º (cuarto) aniversario a partir de la Fecha de Emisión Inicial, al menos el 80% (ochenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, determinado de conformidad con el artículo 310 del RLISR, deberá cumplir con los requisitos de un FICAP. El Periodo de Inversión podrá ser extendido por el Administrador a su discreción por 1 año, previa aprobación del Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tendrán derecho de voto.

El Periodo de Inversión podrá ser terminado de manera anticipada a discreción del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en cualquier momento cuando el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión haya sido invertido o comprometido para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle acerca del Periodo de Inversión y el calendario de inversión y disposición, véase la sección “*I. Información General – 2. Resumen Ejecutivo – Calendario de Inversión y Desinversión*”

1.7 Co-inversión con otros Fondos Southern Cross

Southern Cross es un administrador activo de diversos fondos de capital privado en América Latina, y como tal, considera que el Fideicomiso podría beneficiarse al participar conjuntamente con Otros Fondos Southern Cross en las Inversiones que este realice. En este sentido, el Contrato de Fideicomiso, establece que, respecto de cada Inversión llevada a cabo por el Fideicomiso, uno o más Otros Fondos Southern Cross, podrán co-invertir con el Fideicomiso, sujeto a los siguientes lineamientos, mismos que no podrán variar sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores:

- La co-inversión que lleve a cabo el Fideicomiso con Otros Fondos Southern Cross será sobre una base de participación del 25% y 75% respectivamente y bajo términos y condiciones sustancialmente similares, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables. Se entenderá que dicha co-inversión, y las Inversiones de Seguimiento en las mismas sociedades promovidas, no constituirán transacciones con Personas Relacionadas del

Administrador o transacciones que constituya un conflicto de interés para el Administrador para efectos del Contrato de Fideicomiso.

- En relación con cualquier co-inversión llevada a cabo conforme a los términos del primer inciso, los Otros Fondos Southern Cross se obligan a pagar, sobre una base *pro rata* y conforme a su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, los Gastos de Inversión, Gastos de Inversiones No Viables, cualesquier otros gastos incurridos en relación con la Inversión y pagos de indemnización directamente relacionados con dicha Inversión.

En relación con cualquier co-inversión llevada a cabo conforme a los términos del primer inciso, los Otros Fondos Southern Cross se obligan a pagar, sobre una base *pro rata* y conforme a su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, los gastos de inversión, gastos de inversiones no viables y pagos de indemnización directamente relacionados con dicha Inversión.

1.8 Auditor Externo y Valuación Independiente

Para mayor detalle acerca del Auditor Externo y el Valuador Independiente, consulte “*III. Estructura de la Operación – 7. Auditor Externo y Valuador Independiente*” de este prospecto.

1.9 Comisión por Administración y Otras Comisiones

El Fideicomiso deberá pagar al Administrador la Comisión de Administración trimestral pagadera trimestralmente por adelantado, conforme a lo siguiente:

- (i) antes del vencimiento del Período de Inversión, el 2% anual del Capital Administrado, al primer día del período con respecto al cual la Comisión por Administración deba ser pagada; y
- (ii) una vez concluido el Período de Inversión, el 1.5% anual del Capital Administrado.

Para mayor detalle acerca de la Comisión por Administración, consulte “*III. Estructura de la Operación - 11. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.*” de este prospecto y al Contrato de Administración que se adjunta como Anexo 5.

1.10 Gastos de la Emisión Inicial

Para mayor detalle acerca de los Gastos de la Emisión Inicial, consulte “*II. La Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Emisión – Gastos Relacionados con la Oferta*” de este prospecto.

1.11 Reserva para Gastos

Para mayor detalle acerca de las disposiciones de la Reserva para Gastos, ver “*III. Estructura de la Operación – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Reserva para Gastos*”.

1.12 Distribuciones

Para mayor detalle acerca de las disposiciones de la cascada de distribuciones, ver la sección “*III. Estructura de la Operación – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Distribuciones*” en el presente prospecto.

1.13 Cuentas del Fideicomiso

Las Cuentas del Fideicomiso serán la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital y la Cuenta de Distribuciones, así como cualquier otra cuenta y/o subcuenta que abra el Fiduciario en nombre del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que le proporcione el Administrador, y respecto de las cuales el Fiduciario tendrá la propiedad, control y derecho de disposición exclusivo.

Para mayor detalle acerca de las disposiciones de las Cuentas del Fideicomiso, ver la sección “*III. Estructura de la Operación – 3. Contratos y Acuerdos – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso*” en el presente prospecto.

1.14 Inversiones Permitidas

Todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y no colocadas en Inversiones deberán ser invertidas en (i) en Pesos, en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda; y (ii) en Dólares, en contratos de recompra de contrapartes primarias del sistema bancario central de los EEUU (*Primary Federal Reserve Dealers*) utilizando valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los EEUU o por el Departamento del Tesoro de dicho país (*Treasury Securities*) con aceptación bancaria, cuya compra resulte legal por parte del Federal Reserve Bank de los EEUU (*U.S. Federal Reserve Bank*), en instrumentos denominados "*U.S. Treasury Bills*" y en cuentas o fondos de inversión que inviertan primordialmente en los instrumentos antes mencionados.

Asimismo, tratándose de inversiones en valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros, estos deberán contar con 2 (dos) calificaciones crediticias de corto plazo iguales o mayores a "A-1+" (en escala local) emitida por Standard & Poor's, S.A. de C.V., "MX-1" (en escala local) emitida por Moody's de México, S.A. de C.V., "F1+" (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., y "HR1+" (en escala local) emitida por HR Ratings de México, S.A. de C.V. o equivalentes de cualquier otra agencia calificadora.

1.15 Órganos de Gobierno

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, los órganos de gobierno del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.

Asamblea de Tenedores

Los intereses de los Tenedores estarán representados en una Asamblea de Tenedores. Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en la LGTOC y la LMV.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común. 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. La Asamblea de Tenedores tendrá las facultades que se describen en la sección "*III. Estructura de la Operación - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Asamblea de Tenedores*" del presente prospecto.

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales por lo menos el 25% deberán ser Miembros Independientes. Inicialmente, el Comité Técnico estará conformado por las personas listadas a continuación:

Los miembros iniciales del Comité Técnico son:

Miembros:

César Pérez Barnés, Marcos Mulcahy y Francisco Giral López.

Para mayor información del Comité Técnico ver la sección "*III. Estructura de la Operación - 3. Contratos y Acuerdos - 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Comité Técnico*" del presente prospecto.

1.16 Vigencia y Terminación del Fideicomiso

La existencia del Fideicomiso continuará hasta que el Fideicomiso sea disuelto y consecuentemente terminado, cuya disolución tendrá lugar cuando ocurra lo primero de cualquiera de los siguientes Eventos de Disolución: (i) la terminación de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula

XVII del Contrato de Fideicomiso; (ii) la actualización de cualquier Evento de Inhabilitación respecto del Administrador, en el entendido, que el Fideicomiso no será disuelto sí, dentro de los 90 días calendario siguientes a que ocurra el Evento de Inhabilitación, la Asamblea de Tenedores aprueba la continuación de los negocios del Fideicomiso, así como la designación, con efectos a partir de la fecha del Evento de Inhabilitación, de un administrador sustituto, conforme a los términos del Contrato de Administración; (iii) en el momento que, una vez concluido el Periodo de Inversión, todas las Inversiones hayan sido desinvertidas; (iv) la determinación de buena fe por parte del Administrador, con base en una opinión legal dirigida al Fideicomiso, que dicha disolución y terminación anticipada es necesaria y aconsejable, debido a cambios materiales adversos en la legislación o regulación aplicable; (v) la determinación hecha por el Administrador en cualquier momento que dicha disolución y terminación está en el mejor interés de los Tenedores, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá otorgar su consentimiento respecto de dicha determinación; (vi) la fecha efectiva de disolución en caso de una remoción con Causa del Administrador, siempre que la Asamblea de Tenedores opte por disolver el Fideicomiso de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

En el supuesto que ocurra un Evento de Disolución, el Fideicomiso será disuelto y liquidado de manera ordenada. El Administrador, o en caso de no existir Administrador, un fiduciario liquidador designado por la Asamblea de Tenedores, llevará a cabo la Venta de Disolución y Distribución Final. En la Venta de Disolución, el Administrador o el fiduciario liquidador utilizará sus mejores esfuerzos para convertir a efectivo o a equivalentes de efectivo, aquellos activos del Fideicomiso que el Administrador o el fiduciario liquidador determinen aconsejable vender, buscando maximizar el valor de dichos activos y tomando en cuenta cualquier consideración legal o fiscal (incluyendo restricciones legales aplicables a los Tenedores en relación con la distribución de activos en especie).

Después de la Venta de Disolución, los recursos de dicha venta, así como cualesquier otros activos del Fideicomiso, serán distribuidos en uno o más pagos, de conformidad con el orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso. Una vez realizada la Distribución Final del Fideicomiso la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la terminación del Fideicomiso, siempre que las siguientes tres condiciones hayan sido satisfechas: (1) el Periodo de Inversión haya terminado, (2) todas las Inversiones hayan sido sujetas a una Desinversión total o se hayan declarado como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, haya sido repagado, y que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador a su entera discreción.

1.17 Remoción y Sustitución del Administrador

Para mayor detalle acerca de las disposiciones relativas a la Remoción y Sustitución del Administrador consulte la sección *“III. Estructura de la Operación- 3. Contratos y Acuerdos - 3.2 Resumen del Contrato de Administración”* presente y el Contrato de Administración adjunto al presente como Anexo 5.

1.18 Título de Certificados

Los Certificados de la Emisión Inicial y los Certificados emitidos conforme a las Llamadas de Capital, no contarán con un dictamen sobre la calidad crediticia expedido por una institución calificadoradora de valores autorizada.

1.19 Lineamientos de Inversión

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión descritos en *“Información General -2. Resumen Ejecutivo - Lineamientos de la Inversión”*.

1.20 Mecanismo de las Llamadas de Capital

El Fiduciario podrá, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, requerir a los Tenedores que

realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los Usos Autorizados, que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión siempre que no sea para fondar Inversiones distintas o no relacionadas con las Inversiones que mantenga el Fideicomiso al final del Periodo de Inversión; en el entendido además, que el Fiduciario únicamente realizará Llamadas de Capital en caso que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para los Usos Autorizados, o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para cualesquier Usos Autorizados que sean requeridos. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

1.21 Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada: (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y (iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor. Lo anterior, sin limitar cualquier otro derecho o acción que el Administrador o el Fiduciario tengan o pudieren llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable. Tomando en consideración los mecanismos operacionales de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados posterior a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, y en consecuencia, también estará sujeta a la dilución punitiva.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva.

1.22 Ejemplo Numérico de Llamadas de Capital y Dilución Punitiva

Este ejemplo numérico es simplemente un ejemplo y no es sustituto de una revisión integral de la información contenida en el presente prospecto y en los demás Documentos de la Emisión. Este ejemplo numérico no constituye garantía alguna, de cualquier naturaleza, o declaración alguna por parte del Administrador o de cualquier Persona de que se obtendrán rendimientos (los mismos pueden no existir o pueden existir pérdidas, que eliminen la totalidad de cualquier inversión realizada en los Certificados). Los posibles inversionistas deberán revisar íntegramente los Documentos de la Emisión, así como este prospecto y los Factores de Riesgo contemplados en el mismo antes de tomar una decisión de inversión en los Certificados. En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Administrador y sus Afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad en relación con la información relativa a los Rendimientos esperados conforme a este ejemplo numérico. A continuación se desarrolla un ejemplo numérico que ilustra la dilución punitiva a la que están sujetos los inversionistas:

Monto Maximo de la Emisión	2,900,000,000
Número de Llamados de Capital	4
Número de Inversionistas	4
Compromiso por Inversionista	25%

Emisión					
Número del Llamado de Capital	Emisión Inicial	1	2	3	4
Emisión (% del Monto Total de la Emisión)	20%	20%	20%	20%	20%
Monto de la Emisión Correspondiente	\$ 580,000,000	\$ 580,000,000	\$ 580,000,000	\$ 580,000,000	\$ 580,000,000
Precio del Certificado	\$ 100.00	\$ 50.00	\$ 25.00	\$ 12.50	\$ 6.25
Certificados Correspondientes a la Emisión	5,800,000	11,600,000	23,200,000	46,400,000	92,800,000
Certificados Totales	5,800,000	17,400,000	40,600,000	87,000,000	179,800,000
Compromiso	1.00	2.00	1.33	1.14	1.07

Inversionista 1					
Participación	Si	Si	Si	Si	Si
Participación (%)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
Participación (#)	1,450,000	2,900,000	5,800,000	11,600,000	23,200,000
Participación (\$)	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000

Inversión					
Monto Invertido en la emisión	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000
Monto Invertido total	\$ 145,000,000	\$ 290,000,000	\$ 435,000,000	\$ 580,000,000	\$ 725,000,000
Monto Invertido (%)	25.00%	28.57%	29.03%	31.58%	32.33%

Distribuciones					
Certificados adquiridos en la emisión	1,450,000	2,900,000	5,800,000	11,600,000	23,200,000
Certificados adquiridos totales	1,450,000	4,350,000	10,150,000	21,750,000	44,950,000
Participación en las distribuciones	25.00%	30.00%	30.00%	35.71%	35.71%

Inversionista 2					
Participación	Si	Si	Si	No	Si
Participación (%)	25.00%	25.00%	25.00%	0.00%	11.67%
Participación (#)	1,450,000	2,900,000	5,800,000	-	10,826,666
Participación (\$)	145,000,000	145,000,000	145,000,000	-	67,666,663

Inversión					
Monto Invertido en la emisión	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ -	\$ 67,666,663
Monto invertido total	\$ 145,000,000	\$ 290,000,000	\$ 435,000,000	\$ 435,000,000	\$ 502,666,663
Monto Invertido (%)	25.00%	28.57%	29.03%	23.68%	22.41%

Distribuciones					
Certificados adquiridos en la emisión	1,450,000	2,900,000	5,800,000	-	10,826,666
Certificados adquiridos totales	1,450,000	4,350,000	10,150,000	10,150,000	20,976,666
Participación en las distribuciones	25.00%	30.00%	30.00%	16.67%	16.67%

Inversionista 3					
Participación	Si	No	Si	Si	Si
Participación (%)	25.00%	0.00%	8.33%	8.33%	8.33%
Participación (#)	1,450,000	-	1,933,333	3,866,666	7,733,332
Participación (\$)	145,000,000	-	48,333,325	48,333,325	48,333,325

Inversión					
Monto Invertido en la emisión	\$ 145,000,000	\$ -	\$ 48,333,325	\$ 48,333,325	\$ 48,333,325
Monto invertido total	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 193,333,325	\$ 241,666,650	\$ 289,999,975
Monto Invertido (%)	25.00%	14.29%	12.90%	13.16%	12.93%

Distribuciones					
Certificados adquiridos en la emisión	1,450,000	-	1,933,333	3,866,666	7,733,332
Certificados adquiridos totales	1,450,000	1,450,000	3,383,333	7,249,999	14,983,331
Participación en las distribuciones	25.00%	10.00%	10.00%	11.90%	11.90%

Inversionista 4					
Participación	Si	Si	Si	Si	Si
Participación (%)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
Participación (#)	1,450,000	2,900,000	5,800,000	11,600,000	23,200,000
Participación (\$)	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000

Inversión					
Monto Invertido en la emisión	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000	\$ 145,000,000
Monto invertido total	\$ 145,000,000	\$ 290,000,000	\$ 435,000,000	\$ 580,000,000	\$ 725,000,000
Monto Invertido (%)	25.00%	28.57%	29.03%	31.58%	32.33%

Distribuciones					
Certificados adquiridos en la emisión	1,450,000	2,900,000	5,800,000	11,600,000	23,200,000
Certificados adquiridos totales	1,450,000	4,350,000	10,150,000	21,750,000	44,950,000
Participación en las distribuciones	25.0%	30.0%	30.0%	35.7%	35.7%

83					
Inversión Total	580,000,000	1,015,000,000	1,498,333,325	1,836,666,650	2,242,666,638
Certificados adquiridos Total	5,800,000	14,500,000	33,833,333	60,899,999	125,859,997

1.23 Ejemplo Numérico de la Comisión por Administración y de las Distribuciones por Desempeño

Comisión en Periodo de Inversión 2.00%
Comisión en Periodo de Desinversión 1.50%

Comisión de Administración durante el Periodo de Inversión

A	Monto Total de la Emisión	2,900	Mxn millones
---	---------------------------	-------	--------------

Comisión de Administración posterior al Periodo de Inversión

B	1a Inversión en Empresas Promovidas	580
C	2a Inversión en Empresas Promovidas	580
D	3a Inversión en Empresas Promovidas	580
E	4a Inversión en Empresas Promovidas	580
F	5a Inversión en Empresas Promovidas	580
M = B + C + D + E + F	Monto de Inversión	2,900

	<< Periodo de Inversión					Perdido de Desinversión >>					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	
G	Desinversión total de la 1a Inversión en Empresas Promovidas (enero año 6)					580					
H	Desinversión total de la 2a Inversión en Empresas Promovidas (enero año 7)						580				
I	Desinversión total de la 3a Inversión en Empresas Promovidas (enero año 8)							580			
J	Desinversión total de la 4a Inversión en Empresas Promovidas (enero año 9)								580		
K	Desinversión total de la 5a Inversión en Empresas Promovidas (enero año 10)									580	
P1=A	Base de cálculo (Año 1)					2,900					
P2=A	Base de cálculo (Año 2)						2,900				
P3=A	Base de cálculo (Año 3)							2,900			
P4 = A	Base de cálculo (Año 4)								2,900		
P5 = A	Base de cálculo (Año 5)									2,900	
P6 = M - B	Base de cálculo (Año 6)						2,320				
P7 = M - B - C	Base de cálculo (Año 7)							1,740			
P8 = M - B - C - D	Base de cálculo (Año 8)								1,160		
P9 = M - B - C - D - E	Base de cálculo (Año 9)									580	
P10 = M - B - C - D - E - F	Base de cálculo (Año 10)										-
P1 * 2.00%	Comisión de Administración (Año 1)					58					
P2 * 2.00%	Comisión de Administración (Año 2)						58				
P3 * 2.00%	Comisión de Administración (Año 3)							58			
P4 * 2.00%	Comisión de Administración (Año 4)								58		
P5 * 2.00%	Comisión de Administración (Año 5)									58	
P6 * 1.50%	Comisión de Administración (Año 6)						35				
P7 * 1.50%	Comisión de Administración (Año 7)							26			
P8 * 1.50%	Comisión de Administración (Año 8)								17		
P9 * 1.50%	Comisión de Administración (Año 9)									9	
P10 * 1.50%	Comisión de Administración (Año 10)										-

Nota: Montos en Mxn millones

Distribuciones

(Millones de Pesos)

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Monto Efectivamente Invertido en el Periodo	(965)	(500)	(430)	-	(595)	-	-	-	-	-
Desinversiones en el Periodo	-	-	-	-	1,236	1,492	1,393	1,437	-	1,814
Comisión de Administración y Gastos del Fideicomiso	(104)	(60)	(60)	(60)	(52)	(27)	(24)	(13)	(11)	(1)

(i) Retorno de Capital y Gastos. Primero, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) iguales a las Aportaciones de Capital de Tenedores que no hubieren sido devueltas anteriormente a la Fecha de Distribución;

Retorno de Capital y Gastos	-	-	-	-	1,236.4	1,492	146	8	-	17
-----------------------------	---	---	---	---	---------	-------	-----	---	---	----

(ii) Retorno Preferente. Segundo, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando como montos distribuidos a los Tenedores cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan la Tasa de Retorno Preferente respecto de las Aportaciones de Capital de Tenedores, compuesta anualmente (el "Retorno Preferente");

Retorno Preferente	-	-	-	-	-	-	1,114	0	-	1
--------------------	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	---

(iii) Alcance. Tercero, el 100% (cien por ciento) al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito), hasta que el Administrador (o el Promotor Southern Cross o cualquier otra Afiliada del Administrador) haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las distribuciones previamente recibidas por los Tenedores de conformidad con la Sección 12.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; y (2) todas las distribuciones al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo hubiera instruido el Administrador al Fiduciario por escrito) conforme al presente numeral (iii).

Alcance	-	-	-	-	-	-	133	146	-	0
---------	---	---	---	---	---	---	-----	-----	---	---

(iv) Split 80/20. Posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito).

Distribuciones a los Tenedores	-	-	-	-	-	-	-	1,026	-	1,437
Distribuciones al Administrador	-	-	-	-	-	-	-	257	-	359

2. Patrimonio del Fideicomiso

2.1 Descripción de los Activos del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualesquiera cantidades que resulten de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas; (g) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera 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, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

2.2 Evolución de los Activos Fideicomitados

En cualquier fecha previa a, o en la Fecha de Emisión Inicial, ningún activo o derechos fideicomisarios serán transferidos al Fideicomiso, excepto por el Monto de la Emisión Inicial y la Aportación Inicial.

2.3 Lineamientos de Inversión

En cualquier fecha previa a, o en la Fecha de Emisión Inicial, ningún activo o derechos fideicomisarios serán transferidos al Fideicomiso, excepto por el Monto de la Emisión Inicial y la Aportación Inicial.

Lineamientos de Inversión

Para implementar la estrategia de inversión del Fideicomiso y aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado mexicano, el Administrador llevará a cabo inversiones de conformidad con los Lineamientos de Inversión, los cuales no podrán ser modificados sin previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores.

Lineamientos de Inversión Iniciales

Objetivo de Inversión..... El Fideicomiso deberá buscar una apreciación de capital a largo plazo, principalmente a través de la realización de inversiones en capital y valores relacionados con el capital de sociedades, emisoras, entidades o vehículos (distintos de Vehículos de Inversión), todos ellos mexicanos, públicos o privados, para inversiones, actividades de financiamiento, o proyectos, en México.

Política de Inversión..... El Administrador podrá determinar a su entera discreción si una

oportunidad de inversión resulta apropiada para el Fideicomiso.

Influencia El Fideicomiso buscará hacer Inversiones respecto de las cuales, el Administrador pueda aplicar activamente su experiencia administrativa y financiera, ya sea por sí mismo, o a través de sus Afiliadas, o en conjunción con terceros, a efecto de poder maximizar los rendimientos de dichas Inversiones. El Administrador (directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, o conjuntamente con terceros) tiene previsto nombrar representantes para los consejos de administración o de los órganos de gobierno comparables de las Sociedades Promovidas y, en la medida que resulte necesario o apropiado, influenciar la administración de dichas Sociedades Promovidas y/o designar a personal directivo de las mismas.

Diversificación..... Sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso no podrá invertir (i) más del 25% del Monto Máximo de la Emisión en una misma Sociedad Promovida; o (ii) más del 35% (treinta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en una misma industria.

Restricciones de Inversión En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas, al menos el 20% del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso (o Personas designadas por el Administrador o sus Afiliadas) formen parte de la administración del emisor correspondiente. Lo anterior, en el entendido, que siempre y cuando el Fideicomiso hubiere adquirido las acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero conforme al presente apartado, el Fideicomiso no tendrá restricción alguna para enajenar, total o parcialmente, dichas acciones o valores, aún y cuando, como resultado de dicha enajenación, el Fideicomiso sea propietario de menos del 20% del capital social del emisor de que se trate.

El Administrador no podrá causar que el Fideicomiso realice Inversiones en vehículos de inversión colectivos que cobren al Fideicomiso comisiones por administración, distribuciones por desempeño o comisiones equivalentes. Lo anterior, en el entendido, que (i) los *joint ventures*, opciones de suscripción de valores (*stock options*), opciones para adquirir valores a un precio reducido (*cheap stock*) y planes de incentivos similares para la administración de Sociedades Promovidas; y (ii) los vehículos de inversión colectivos que Controle el Fideicomiso, o respecto de los cuales no se le cobre al Fideicomiso una comisiones por administración, distribuciones por desempeño o comisiones equivalentes (o el Fideicomiso reciba comisiones por administración, distribuciones por desempeño o

comisiones equivalentes), no estarán sujetos a ninguna limitación de inversión.

Para mayor información respecto a los del plan de negocios del fideicomiso véase la sección “*III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Disposiciones*” del presente prospecto.

2.3 Información Relacionada a Inversiones

A la fecha del presente prospecto no existe información sobre las sociedades promovidas en las que invertirá el Fideicomiso. En adelante, los Tenedores podrán consultar la información relacionada a las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso en los reportes trimestrales preparados por el Administrador. Para mayor información respecto a Valuaciones y Reportes, véase la sección “*III. Estructura de la Operación – 7. Valuaciones y Reportes – Auditor Externo y Proveedor de Precios*” del presente prospecto.

3. Contratos y Acuerdos

3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso

El Contrato de Fideicomiso fue celebrado el 7 de noviembre de 2016 entre SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario y el Representante Común.

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"):

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier Aportación Adicional, cualesquiera cantidades que resulten de las Llamadas de Capital, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- (d) todos y cada uno de los derechos de crédito derivados de, o relacionados con, cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquiera derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario en favor de cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como todos y cada uno de los documentos de crédito derivados de, o relacionados con, dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagaré, instrumentos de garantía, intereses y comisiones relacionados con los mismos);
- (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como consecuencia de las Inversiones, o derivado de una Desinversión de las mismas;
- (f) las Inversiones Permitidas, y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (g) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (h) en su caso, los contratos de cobertura celebrados por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (i) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- (j) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera 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, incluyendo, sin limitación, el cobro de indemnizaciones, multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Partes del Fideicomiso

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar.....	SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.
Fiduciario	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Los Tenedores, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Representante Común.....	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

Fines del Fideicomiso

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Sección 2.4 del Contrato de Fideicomiso y en el resto del mismo, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados, así como cualquier Llamada de Capital requerida; (ii) realizar Inversiones y Desinversiones; (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 Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o del Acta de Emisión 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), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo 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) 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;
- (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 Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación y de contratos de prestación de servicios con el Representante Común y con cualesquier agentes estructuradores), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados 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 Certificados 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 Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;

- (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (g) celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso, y otorgar créditos y financiamientos a Vehículos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Sección 6.1(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;
- (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- (k) llevar a cabo la reapertura o aumento del Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (l) contratar al Auditor Externo conforme a la Sección 14.3(b) del Contrato de Fideicomiso, y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto);
- (m) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (n) 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, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores, al Administrador, al Promotor Southern Cross o a cualquier Afiliada del Administrador, según resulte aplicable, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;
- (o) 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 4.3 del Contrato de Fideicomiso;
- (p) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;
- (q) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (r) de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, a nombre del Fiduciario, según se requiera;
- (s) 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 y para administrar los Vehículos

de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México, en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;

(t) 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)) 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;

(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador (con la comparecencia del Representante Común), y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato;

(v) 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, en el entendido, que el Fiduciario no otorgará poderes generales para actos de dominio, ni poderes generales para suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo 9 de la LGTOC;

(w) según sea el caso, celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(x) incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;

(y) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;

(z) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(aa) celebrar operaciones con Personas Relacionadas de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(bb) según lo requieran y de conformidad con las instrucciones del Administrador, prestar servicios independientes a las Sociedades Promovidas;

(cc) en la Fecha de Emisión Inicial o tan pronto como sea posible, pagar los Gastos de Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(dd) llevar a cabo cualquier acto necesario para inscribir el Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, incluyendo la contratación de un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(ee) contratar a los Asesores Independientes de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(ff) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y, en su caso el Representante Común, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(gg) contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores para los miembros del Comité Técnico, conforme a las instrucciones del Administrador, y previa aprobación del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto);

(hh) 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, previas instrucciones del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y

(ii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados

De conformidad con los Artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y de conformidad con los términos y condiciones del Acta de Emisión, del Contrato de Fideicomiso y del Título, según le instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial (para el caso de la Emisión Inicial), el Fiduciario deberá llevar a cabo la Emisión Inicial, así como cualquier Emisión Adicional de conformidad con lo siguiente:

- (a) Emisión Inicial. El Fiduciario realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
- (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Emisión Adicional”) hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de la Emisión.

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 se obliga a 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 realizar la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y el listado respectivo de los mismos en la BMV; y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.
- (b) Emisiones Adicionales. Respecto de, y previo a, cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo 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

Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado respectivo en la BMV; (ii) el canje del Título; y (iii) el depósito del Título que documente la totalidad de los Certificados en Indeval.

Asamblea de Tenedores

Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de todos los Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores; en el entendido, que una serie de operaciones relacionadas entre sí, que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación para efectos del presente numeral (i);
- (ii) discutir y, en su caso, aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, en el entendido, que dicha autorización no será requerida para el Monto de la Emisión Inicial;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador con Causa conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (iv) discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador sin Causa conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (v) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión;
- (viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hubieren sido propuestas por el Administrador;
- (ix) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a lo previsto en la Sección 6.2(c) del Contrato de Fideicomiso;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración y a los demás Documentos de la Emisión, incluyendo sin limitar, al Acta de Emisión, sujeto a las disposiciones establecidas en la Sección 19.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier incremento a cualquiera de los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, o a cualquiera de los miembros del Comité Técnico;

- (xi) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Inversiones, Reinversiones o adquisiciones que lleve a cabo el Fideicomiso cuando estas representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, en el entendido, que una serie de operaciones relacionadas entre sí, que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación para efectos del presente inciso (xi), siempre y cuando dichas Inversiones, Reinversiones o adquisiciones se realicen con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas de los Vehículos de Inversión, del Administrador, de las Sociedades Promovidas o del Fideicomitente; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés; en el entendido, que las siguientes operaciones no serán consideradas como operaciones con Personas Relacionadas o que de otro modo constituyan un conflicto de interés para efectos del presente numeral (xi): (1) el financiamiento de una Inversión, Reinversión o adquisición a través de uno o distintos Vehículos de Inversión, ya sea como deuda o capital, independientemente de la inversión del Compromiso Southern Cross, directa o indirectamente, en dichos Vehículos de Inversión; (2) cualquier co-inversión (incluyendo cualquier Inversión resultante) con cualesquier Otros Fondos Southern Cross de conformidad con la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso; y (3) el pago de cualesquier comisiones o Distribuciones por Desempeño previstas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier incremento a cualquiera de los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador deberán ser aprobadas de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier extensiones a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Sección 19.2 del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier modificaciones o renunciaciones a las limitaciones de endeudamiento establecidas en la Sección 8.1(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier extensión a la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador o cualquier otra persona facultada para hacerlo a la Asamblea de Tenedores;
- (xix) discutir y, en su caso, aprobar (1) los términos de cualquier co-inversión con cualesquier Otros Fondos Southern Cross que difieran de los términos descritos en la Sección 6.5(a) del Contrato de Fideicomiso; y (2) que el Fideicomiso continúe realizando Inversiones sin la participación de Otros Fondos Southern Cross en los términos previstos en la Sección 6.5(d) del Contrato de Fideicomiso;
- (xx) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en el párrafo II del Artículo 108 de la LMV;
- (xxi) discutir y, en su caso, aprobar, la terminación del Periodo de Inversión una vez que hubiere ocurrido un Evento de Funcionario Clave, de conformidad con la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso; y

(xxii) cualesquier otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Quórum de Instalación y Votación

- (i) Quórum General. Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (xi) siguientes, 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 Certificados 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 Certificados con derecho a votar. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a modificaciones al Contrato de Administración o cambios a la Comisión por Administración.
- (ii) Remoción del Administrador con Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador con Causa de conformidad con la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral (ii).
- (iii) Remoción del Administrador sin Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador sin Causa de conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto de la remoción del Administrador en términos del presente numeral (iii).
- (iv) 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)(v) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos 75%(setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (v) Modificaciones al Acta de Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre modificaciones al Acta de Emisión se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos 75%(setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

- (vi) Ampliación de la Vigencia de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la ampliación de la vigencia de la Emisión establecida en el Título de conformidad con la Sección 4.1(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda y ulteriores convocatorias, deberán de estar presentes cualquier número de Certificados con derecho a voto. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- (vii) Reaperturas. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión conforme a la Sección 4.1(b)(xiv) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Llamada de Capital se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos 90% (noventa por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cualquier Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión previo a que ocurra la primera Llamada de Capital, deberá estar sujeta a los quórums de instalación y votación descritos en el numeral (i) anterior.
- (viii) Modificaciones o Renuncias a las Limitaciones de Endeudamiento. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Sección 4.1(b)(xv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (ix) 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)(xx) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.
- (x) Terminación del Periodo de Inversión una vez ocurrido un Evento de Funcionario Clave. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver la terminación del Periodo de Inversión, una vez que haya ocurrido un Evento de Funcionario Clave, de conformidad con la Sección 4.1(b)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66 2/3% (sesenta y seis dos tercios por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.
- (xi) Terminación Anticipada del Fideicomiso. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la terminación anticipada del Fideicomiso de conformidad con la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias,

los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados 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 cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el "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 (veintiún) miembros, de los cuáles, por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo "A" del Contrato Fideicomiso; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes; y en el entendido, además, que hasta en tanto el Administrador y la Asamblea de Tenedores determinen otra cosa, los Miembros Independientes iniciales no tendrán derecho a recibir compensación alguna, de cualquier naturaleza, por el desempeño de sus cargos. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con la Sección 4.1(e) del Contrato de Fideicomiso.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente.

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean destituidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de dichos nombramiento. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores que se lleve a cabo inmediatamente después de dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por cada miembro del Comité Técnico designado por el Administrador, dicho Administrador 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, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

(e) Designación de Miembro Independiente por la Asamblea de Tenedores. Únicamente en la medida en la que el Administrador mantenga el derecho y la posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (d) anterior, la Asamblea de Tenedores, en su conjunto, tendrá el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) Miembro Independiente del Comité Técnico y su respectivo suplente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, cualquiera de dichos miembros suplentes podrá sustituir al miembro designado por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (e) en caso de que dicho miembro se ausente. Lo anterior, en el entendido, que en caso de que los Tenedores hayan nombrado a 10 (diez) miembros del Comité Técnico de conformidad con el inciso (c) anterior, la Asamblea de Tenedores no tendrá derecho de designar al Miembro Independiente del Comité Técnico a que hace referencia el presente inciso (e); y en el entendido, además, que si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10 (diez), el Miembro Independiente del Comité Técnico nombrado por la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el presente inciso (e) será removido de forma inmediata y automática sin necesidad de resolución alguna al respecto por parte de la Asamblea de Tenedores. La designación que haga la Asamblea de Tenedores de dicho Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (e) estará sujeta a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Funciones del Comité Técnico

- (a) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (1) aprobar la inscripción en el RNV y la oferta pública restringida de los Certificados emitidos en la Emisión Inicial; (2) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción de los Certificados de la Emisión Inicial en el RNV y lleve a cabo la oferta pública restringida de dichos Certificados conforme al numeral (1) anterior; (3) aprobar los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B"; (4) aprobar la contratación del Valuador Independiente, en el entendido, que para tales efectos, el Administrador someterá a la aprobación del Comité Técnico 1 (una) o más empresas profesionales reconocidas y con prestigio nacional o internacional e independientes del Administrador y del Fiduciario con la experiencia y recursos necesarios para desempeñar el cargo de Valuador Independiente; (5) aprobar los términos del Contrato de Administración (incluyendo los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de administración y dominio), e instruir al Fiduciario para que celebre el Contrato de Administración con el Administrador (con la comparecencia del Representante Común); (6) aprobar el otorgamiento de todos los poderes a los que hace referencia el Contrato de Administración por parte del Fiduciario en favor del Administrador; y (7) aprobar las inversiones del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier adquisiciones o Desinversiones del Fideicomiso que pretendan realizarse con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) (pero inferior al 20% (veinte por ciento)) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores; en el entendido, que una serie de adquisiciones o Desinversiones relacionadas que se ejecuten a través de varias operaciones simultaneas o sucesivas en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola adquisición o Desinversión para efectos del presente inciso (b);
- (c) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con valor inferior a 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores), siempre y cuando dichas operaciones se realicen con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas de los Vehículos de Inversión, del Administrador, de las Sociedades

Promovidas o del Fideicomitente; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés; en el entendido, que las siguientes operaciones no serán consideradas como operaciones con Personas Relacionadas o que de otro modo constituyan un conflicto de interés para efectos del presente numeral (c): (1) el financiamiento de una Inversión, Reinversión o adquisición a través de uno o distintos Vehículos de Inversión, ya sea como deuda o capital, independientemente de la inversión del Compromiso Southern Cross, directa o indirectamente, en dichos Vehículos de Inversión; (2) cualquier co-inversión (incluyendo cualquier Inversión resultante) con cualesquier Otros Fondos Southern Cross de conformidad con la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso; y (3) el pago de cualesquier comisiones o Distribuciones por Desempeño previstas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier incremento a cualquiera de los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador deberán ser aprobadas de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto;

- (d) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo, del Valuador Independiente y del Proveedor de Precios; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto;
- (e) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador, respecto de un incumplimiento a las restricciones de inversión, de conformidad con la Sección 6.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- (f) discutir, y en su caso, aprobar la extensión del Periodo de Inversión conforme a lo previsto en la Sección 6.2(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto;
- (g) discutir y, en su caso, aprobar la extensión a la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- (h) discutir y, en su caso, aprobar las transmisiones de Certificados por parte de los Tenedores, conforme a los lineamientos que se indican en el Contrato de Fideicomiso;
- (i) discutir y, en su caso, aprobar la contratación por parte del Fideicomiso, de pólizas de seguro para funcionarios y directores para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y
- (j) discutir, y en su caso, aprobar cualquier otro asunto sometido al Comité Técnico por el Administrador.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, numeral 2 de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (a) a (i) anteriores, no podrán ser delegadas.

Representante Común

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, 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, o en la LMV y 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, los siguientes:

- (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, 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;
- (ii) supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) la facultad de revisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) revisar, en el ámbito de sus facultades, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones 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);
- (v) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores 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;
- (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- (viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (x) 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;
- (xi) 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;
- (xii) solicitar del Fiduciario 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, 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, por lo que no estará obligado a verificar su autenticidad;
- (xiii) 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, salvo que el Administrador haya identificado dicha información

como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

- (xiv) requerir al Administrador, el reembolso de conformidad con lo establecido en la Sección 17.5 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;
- (xv) informar a los Tenedores y al Administrador, a través de los medios correspondientes y de conformidad con la Ley Aplicable, de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (xvi) proporcionar a cualquier inversionista institucional o calificado para girar instrucciones a la mesa que lo solicite, una copia del memorándum que puso a su disposición el Administrador y en el cual se comparan los términos y condiciones del Fondo Previo Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P. y el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que el Representante Común deberá entregar dicho documento sin realizar ningún tipo de consulta o verificación previa; y
- (xvii) 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.

(b) Deberes Adicionales del Representante Común. El Representante Común tendrá los deberes adicionales que se describen en la Sección 4.3(b) del Contrato de Fideicomiso.

Fiduciario

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.

Evento de Funcionario Clave

(a) Si en cualquier momento previo al vencimiento o terminación del Periodo de Inversión, ocurriese un Evento de Funcionario Clave, el Administrador deberá entregar, tan pronto como sea posible, una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en la que se notifique (i) que ha ocurrido y continúa dicho Evento de Funcionario Clave; (ii) el plazo de 90 (noventa) o 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación del Evento de Funcionario Clave, según resulte aplicable conforme a las Secciones 5.2(b)(i) y 5.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que la Asamblea de Tenedores apruebe la terminación del Periodo de Inversión. En caso que la Asamblea de Tenedores no se reúna para discutir la terminación del Periodo de Inversión en los plazos antes mencionados, el Periodo de Inversión no se dará por terminado.

(b) En relación con cualquier Evento de Funcionario Clave respecto de:

- (i) los señores Norberto Morita y Ricardo Rodríguez, la Asamblea de Tenedores contará con un plazo de 90 (noventa) días naturales posteriores a la notificación del Evento de Funcionario Clave para en su caso, aprobar la terminación del Periodo de Inversión de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1(c)(ix) del Contrato de Fideicomiso; y

- (ii) cualesquiera otros 3 (tres) Funcionarios Clave, la Asamblea de Tenedores contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales posteriores a la notificación del Evento de Funcionario Clave para en su caso, aprobar la terminación del Periodo de Inversión de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1(c)(ix) del Contrato de Fideicomiso.

(c) Cualquier terminación del Periodo de Inversión de conformidad con la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso no aplicará en relación con cualquier Inversión aprobada respecto de la cual el Fideicomiso (incluyendo cualquiera de sus Vehículos de Inversión relacionados), o el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en nombre del Fideicomiso, haya celebrado una carta de intención o un acuerdo por escrito jurídicamente vinculante para invertir (incluyendo cualquier compromiso por escrito para aportar fondos a cualquier Vehículo de Inversión o sociedad promovida) previo a que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la terminación del Periodo de Inversión conforme a la Sección 5.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

Inversiones

El Fideicomiso deberá buscar una apreciación de capital a largo plazo, principalmente a través de la realización de inversiones en capital y valores relacionados con el capital de sociedades, emisoras, entidades o vehículos (distintos de Vehículos de Inversión), todos ellos mexicanos, públicos o privados, para inversiones, actividades de financiamiento, o proyectos, en México (dichas inversiones, conjuntamente con cualesquier Inversiones de Seguimiento e Inversiones Previamente Acordadas relacionadas con las mismas y el pago de cualesquiera Gastos del Fideicomiso asociados con las mismas, las "Inversiones"); en el entendido, que salvo que se cuente con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores otorgada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, todas las Inversiones que lleve a cabo el Fiduciario deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. Todas las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso estarán sujetas a las siguientes disposiciones:

- (a) Vehículos de Inversión. Todas las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso deberán llevarse a cabo de forma directa o indirecta a través de Vehículos de Inversión. Para tales efectos, el Fideicomiso realizará Inversiones a través de la adquisición o tenencia de derechos fideicomisarios, acciones, partes sociales, certificados bursátiles, certificados de participación, o cualesquier otros valores emitidos por dicho Vehículo de Inversión, o a través del otorgamiento de créditos o financiamientos a dichos Vehículos de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá llevar a cabo más de una Inversión a través de cada Vehículo de Inversión.
- (b) Inversiones Permitidas. Todos los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso y no asignados para realizar Inversiones, serán invertidos en Inversiones Permitidas, de conformidad con la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso.
- (c) Restricciones de Inversión.
 - (i) En el supuesto que el Fideicomiso, tenga la intención de adquirir acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán ser de por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate; en el entendido, que el Fideicomiso podrá adquirir un porcentaje menor del capital social del emisor de que se trate, siempre que (1) exista un convenio de co-inversión con otros inversionistas que le permita al Fideicomiso adquirir conjuntamente con dichos inversionistas, al menos el 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate; y (2) el Fideicomiso (o Personas designadas por el Administrador o sus Afiliadas) formen parte de la administración del emisor correspondiente. Lo anterior, en el entendido, que siempre y cuando el Fideicomiso hubiere adquirido las acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero conforme al presente inciso (i), el Fideicomiso no tendrá restricción alguna

para enajenar, total o parcialmente, dichas acciones o valores, aún y cuando, como resultado de dicha enajenación, el Fideicomiso sea propietario de menos del 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate.

- (ii) En el supuesto que el Fideicomiso, adquiera acciones o valores que representen acciones inscritas en el RNV o emitidas por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, por un porcentaje menor al 20% (veinte por ciento) del capital social del emisor de que se trate, y no cumpla con los sub-incisos (1) y (2) del párrafo anterior, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite; 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 en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso al límite señalado en el inciso (i) anterior.
 - (iii) Tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores e inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades o emisoras mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de la emisión, por lo que dicha inversión se deberá llevar a cabo como una Inversión Permitida, de conformidad con la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso.
- (d) Influencia en Sociedades Promovidas. El Fideicomiso buscará hacer Inversiones respecto de las cuales, el Administrador pueda aplicar activamente su experiencia administrativa y financiera, ya sea por sí mismo, o a través de sus Afiliadas, o en conjunción con terceros, a efecto de poder maximizar los rendimientos de dichas Inversiones. El Administrador (directa o indirectamente a través de sus Afiliadas, o conjuntamente con terceros) tiene previsto nombrar representantes para los consejos de administración o de los órganos de gobierno comparables de las Sociedades Promovidas (como se define más adelante) y, en la medida que resulte necesario o apropiado, influenciar la administración de dichas Sociedades Promovidas y/o designar a personal directivo de las mismas.
- (e) Límite Máximo de Inversiones. Sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, el Fideicomiso no podrá invertir (i) más del 25% (veinticinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en acciones, partes sociales o financiamiento de una misma sociedad, emisora, entidad o vehículo mexicano (cada una, una "Sociedad Promovida"); o (ii) más del 35% (treinta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en una misma industria.
- (f) Inversiones de Facilitación.
- (i) El Fideicomiso podrá adquirir participaciones temporales de deuda o capital, ya sea privada o pública (sujeto a lo dispuesto en la Sección 6.1(c) del Contrato de Fideicomiso), de una Sociedad Promovida existente o potencial, con el fin de facilitar la realización de una inversión a largo plazo (cada una, una "Inversión de Facilitación"); lo anterior, en el entendido, que el monto agregado que el Fideicomiso hubiere invertido en Inversiones de Facilitación, en ningún momento deberá exceder del 35% (treinta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
 - (ii) Cualesquier montos depositados en la Cuenta de Distribuciones obtenidos de una Inversión de Facilitación podrán ser reinvertido conforme a lo dispuesto en la Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso.
 - (iii) Respecto de la totalidad o parte de una Inversión de Facilitación correspondiente a valores representativos de deuda que no hubiere sido pagada por un periodo que exceda

12 (doce) meses, el Administrador utilizará esfuerzos comercialmente razonables para Desinvertir todo o parte de dichas Inversiones de Facilitación, tan pronto como resulte razonablemente práctico a discreción del Administrador, con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según resulte aplicable conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido, que Administrador consultará con los miembros del Comité Técnico el estado que guarden sus esfuerzos de Desinversión de dichas Inversiones de Facilitación de forma trimestral.

- (g) Inversiones Prohibidas. El Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones en cualquier Persona o entidad que obtenga cualquier cantidad de sus ingresos de juegos de azar, pornografía, prostitución o cualquier otro giro que sea ilícito conforme a las leyes de México.
- (h) Sectores e Inversiones No Permitidas. El Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones en cualquier Persona o entidad cuya actividad principal se encuentre dentro de los sectores o prohibiciones que se encuentran descritos en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "F".

Periodo de Inversión

- (a) Periodo de Inversión Inicial. El periodo de inversión del Fideicomiso será el periodo de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que al 31 de diciembre del 4º (cuarto) aniversario a partir de la Fecha de Emisión Inicial, al menos el 80% (ochenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, determinado de conformidad con el artículo 310 del RLISR, deberá cumplir con los requisitos de un FICAP.
- (b) Extensiones al Periodo de Inversión Inicial. El Periodo de Inversión podrá extenderse por un periodo adicional de 1 (un) año, previa aprobación del Comité Técnico (en una sesión en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto), y mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común.
- (c) Terminación Anticipada del Periodo de Inversión. En cualquier momento después de que el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión haya sido invertido o comprometido para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá dar por terminado el Periodo de Inversión con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores también podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando ésta haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Administración.
- (d) Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por un Evento de Funcionario Clave. El Periodo de Inversión también se podrá dar por terminado en caso que ocurriese un Evento de Funcionario Clave y la Asamblea de Tenedores apruebe la terminación del Periodo de Inversión dentro de los 90 (noventa) o 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación de dicho Evento de Funcionario Clave, de conformidad con las Secciones 5.2(b)(i) y 5.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso.
- (e) Terminación de Inversiones. Al término del Periodo de Inversión, el Fideicomiso no podrá llevar a cabo nuevas Inversiones, en el entendido, que el Fideicomiso podrá continuar pagando Gastos del Fideicomiso y realizar Inversiones de Seguimiento e Inversiones Previamente Acordadas, después de que el Periodo de Inversión haya concluido.
- (f) Desinversiones. A efecto de calificar desde el punto de vista fiscal como FICAP de conformidad con el régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, el RLISR y la RMF, la

participación por parte del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Promovidas no deberá enajenarse antes del cumplimiento de un plazo de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de su adquisición.

Fondos Sucesores

(a) Fondos Sucesores. Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, el Administrador se obliga a no llevar, y se obliga a causar que, ni Southern Cross ni sus respectivas Afiliadas lleven, a cabo otra emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, en México a través de un fideicomiso emisor (distinto del Fideicomiso) respecto del cual, cualquiera de ellos actúe como promotor, administrador o fuente principal de operaciones, y que tenga sustancialmente el mismo objetivo de inversión y restricciones que aquellas aplicables al Fideicomiso (un “Fondo Sucesor”), hasta lo que ocurra lo primero entre (i) el final del Periodo de Inversión; o (ii) el momento en que al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones, en cualquier fecha de determinación, ha sido invertido en Inversiones; (iii) el momento en que la totalidad del Monto Destinado a Inversiones, en cualquier fecha de determinación, haya sido invertido, llamado para invertir en, o comprometido a, Inversiones; o (iv) la fecha en la que SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V. deje de ser el Administrador del Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin Causa en los términos del Contrato de Administración o por cualquier otro motivo (conjuntamente, las “Condiciones de Terminación de Exclusividad”).

(b) Restricciones de Inversiones Fuera del Fideicomiso. Salvo que el Contrato de Fideicomiso disponga lo contrario, ni Southern Cross, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, podrán realizar inversiones fuera del Fideicomiso que cumplan con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso, en cada caso, hasta que ocurra alguna de las Condiciones de Terminación de Exclusividad, en el entendido, que la Sección 6.3(b) del Contrato de Fideicomiso no aplicará a (i) inversiones realizadas con anterioridad a la Fecha de Emisión Inicial por cualquier Fondo Previo o cualquiera de sus vehículos de co-inversión respectivos o relacionados; (ii) inversiones realizadas con anterioridad a la Fecha de Emisión Inicial por cualquier Otro Fondo Southern Cross; (iii) inversiones realizadas por cualquier sociedad promovida de cualesquier Fondo Previo u Otros Fondos Southern Cross, existentes a la Fecha de Emisión Inicial; (iv) inversiones en valores que se encuentren listados en alguna bolsa de valores; (v) co-inversiones realizadas por cualquier Otro Fondo Southern Cross de conformidad con la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso; (vi) Inversiones presentadas para su aprobación a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según sea el caso, y que las mismas no hubieren sido aprobadas por dicha Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, e (vii) inversiones que no excedan de US\$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100) .

Reinversiones

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera cualesquier montos depositados en la Cuenta de Distribuciones obtenidos de una Inversión en la que se haya reembolsado capital al Fideicomiso, dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que se llevó a cabo dicha Inversión, a la Cuenta de Reinversiones, para hacer Reinversiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso

Otros Fondos Southern Cross

El Administrador en este acto acepta que, respecto a cada Inversión realizada por el Fideicomiso, uno o más Otros Fondos Southern Cross podrán, conjunta o separadamente, co-invertir junto con el Fideicomiso en dichas Inversiones de conformidad con lo siguiente:

(a) Co-Inversión 25%/75%.

(i) El Administrador se obliga a causar que uno o más Otros Fondos Southern Cross, conjunta o separadamente, co-inviertan con fondos propios, con el Fideicomiso sobre una base del 75% (setenta y cinco por ciento) de cada Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso participará en cada Inversión respecto del 25% (veinticinco por ciento)

restante. La co-inversión de Otros Fondos Southern Cross realizada conforme a la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso deberá llevarse a cabo bajo términos y condiciones sustancialmente similares a las del Fideicomiso, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables, sin requerir para tales efectos, la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, en el entendido, que la participación de Otros Fondos Southern Cross podrá ser sindicada o de cualquier otra forma asignada entre uno o más Otros Fondos Southern Cross o cualquier tercero. Se entenderá que dicha co-inversión no constituirá una transacción con Personas Relacionada del Administrador o una transacción que constituya un conflicto de interés para el Administrador para efectos del Contrato de Fideicomiso.

- (ii) Las Inversiones y Desinversiones que realicen los Otros Fondos Southern Cross conforme al inciso (i) anterior deberán llevarse a cabo de manera coordinada con el Fideicomiso, y deberán ejercer todos los derechos que deriven de dichas Inversiones y Desinversiones en términos sustancialmente similares a los del Fideicomiso.
- (iii) En relación con cualquier co-inversión llevada a cabo conforme a los términos del presente inciso (a), los Otros Fondos Southern Cross se obligan a pagar, sobre una base *pro rata* y conforme a su porcentaje de participación en la Inversión respectiva, los gastos de inversión, Gastos de Inversiones No Viables, cualesquier otros gastos incurridos en relación con la Inversión y pagos de indemnización directamente relacionados con dicha Inversión.

(b) Variación de manera general de términos. En caso que cualquier co-inversión por cualquiera de los Otros Fondos Southern Cross varíe en relación con los requisitos descritos en el inciso (a) anterior (incluyendo, sin limitación, si se presenta un cambio en los porcentajes a ser invertidos por cada uno del Fideicomiso y los Otros Fondos Southern Cross respectivos (conjuntamente)), los términos de dicha co-inversión requerirán aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(c) Reaperturas. La obligación de co-inversión del Fideicomiso contenida en la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso tomará en cuenta cualquier incremento en el Monto Máximo de la Emisión que resulte de cualquier reapertura llevada a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso, desde la fecha de dicha apertura y en cualquier fecha posterior a aquella fecha en la que hubiere surtido efectos la reapertura.

(d) Inversiones sin Otros Fondos Southern Cross. En caso que, por cualquier razón, (i) ningún Otro Fondo Southern Cross se encuentre disponible para co-invertir junto con el Fideicomiso; o (ii) Southern Cross determine, en cualquier momento, a su entera discreción y por cualquier motivo, que cualesquier Otros Fondos Southern Cross dejen de co-invertir junto con el Fideicomiso, entonces, el Fideicomiso estará facultado para continuar realizando Inversiones sin la participación de cualesquier Otros Fondos Southern Cross con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(e) Inversiones por Otras Personas. El Administrador tendrá derecho a reservar porciones del monto de una Inversión, según considere apropiado, para otros proveedores de financiamiento, para la administración de Sociedades Promovidas o terceros, si a discreción del Administrador, dicha participación resulta benéfica, necesaria o deseable para consumir o aumentar el valor de dicha Inversión.

(f) Vehículos de Inversión Alternativos; Fondos Paralelos.

- (i) El Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, a discreción de dicho Administrador, podrán constituir, levantar, o participar en uno o más vehículos de inversión alternativos adicionales (cada uno, un “Vehículo de Inversión Alternativos”) o en entidades de inversión paralela (cada uno, un “Fondo Paralelo”), cuyos términos y condiciones deberán ser determinados de buena fe por el Administrador, y los mismos deberán ser

sustancialmente similares a los términos y condiciones del Fideicomiso (sujeto a circunstancias legales, fiscales, de estructura, regulatorias o similares particulares), a efecto de que invierta en una o más Sociedades Promovidas, de forma paralela con la Inversión del Fideicomiso en dicha Sociedad Promovida.

- (ii) Las Inversiones y Desinversiones que realicen los Vehículos de Inversión Alternativos o Fondos Paralelos conforme al inciso (i) anterior deberán llevarse a cabo de manera coordinada con el Fideicomiso, y deberán ejercer todos los derechos que deriven de dichas Inversiones y Desinversiones en términos sustancialmente similares a los del Fideicomiso (sujeto a consideraciones regulatorias o legales, así como a cualesquier determinaciones tomadas por el Administrador, tomando en cuenta los mejores intereses en beneficio del Fideicomiso).
- (iii) Dichos Vehículos de Inversión Alternativos o Fondos Paralelos podrán estar constituidos dentro o fuera de México o de los EEUU, dependiendo de los requisitos legales y/o fiscales aplicables.

(g) A efecto de dar cumplimiento con lo previsto en la Sección 6.5(f) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá celebrar con las Personas que coinviertan con el Fideicomiso a través de un Vehículo de Inversión Alternativo o un Fondo Paralelo, y con el Administrador, un contrato de co-inversión, en los términos que determine e instruya el Administrador con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (cada uno, un “Contrato de Co-inversión”), en el entendido, que dicho Contrato de Co-inversión deberá incluir, entre otras cosas, los términos bajo los cuales el Fideicomiso (directamente o a través de un Vehículo de Inversión) y el co-inversionista respectivo deberá ajustarse en caso que dicho Fideicomiso o co-inversionista pretendan vender, ya sea total o parcialmente, su participación respecto de cualesquier inversión que hubiere sido realizada.

Llamadas de Capital

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Título, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

El Fiduciario podrá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, para los Usos Autorizados que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, siempre que no sea para fondear nuevas Inversiones; en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para los Usos Autorizados, o bien, en caso que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no fueren suficientes para cualesquier Usos Autorizados que sean requeridos. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (i) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única; y (ii) realizar todos los trámites necesarios para llevar a cabo el canje del Título depositado en Indeval, derivado de la Llamada de Capital respectiva, por un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

Para una descripción más detallada sobre las Llamadas de Capital, favor de remitirse al Contrato de Fideicomiso que se adjunta al presente prospecto como Anexo 3.

Compromiso Southern Cross

(a) Compromiso. El Administrador se compromete a invertir de forma conjunta con el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas o Afiliadas de sus socios (incluyendo, sin limitación, cualesquier Otros Fondos Southern Cross), un monto equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión (incluyendo los gastos relacionados con dicha Inversión) (el “Compromiso Southern Cross”).

No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, (i) la obligación de invertir el Compromiso Southern Cross se podrá cumplir mediante las inversiones que, realicen conjuntamente con el Fideicomiso, sin limitación, directa o indirectamente: los accionistas, miembros, socios, directores, funcionarios principales, funcionarios y empleados de Southern Cross y sus Afiliadas, así como por familiares directos de dichas Personas o por familiares y amigos de las mismas; y (ii) ninguna porción del Compromiso Southern Cross invertido en o a través de un Vehículo de Inversión, así como ninguna porción de los recursos obtenidos de la misma, estarán sujetos al pago de Comisión por Administración, Distribuciones por Desempeño, o a ser distribuida de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Términos y Condiciones. El Compromiso Southern Cross será invertido de conformidad con términos y condiciones sustancialmente similares a las inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.

(c) Otros Fondos Southern Cross. No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, la obligación de invertir el Compromiso Southern Cross, no se interpretará como una restricción al derecho de cualesquier Otros Fondos Southern Cross para co-invertir con el Fideicomiso conforme a la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Terminación del Compromiso Southern Cross. En caso que el Administrador sea removido por los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, la obligación del Administrador de coinvertir el Compromiso Southern Cross junto con el Fideicomiso en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, se dará por terminada de forma inmediata.

Restricciones sobre Operaciones con Afiliadas

Excepto por las transacciones cuyos términos estén expresamente previstos en, o aprobados por, el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, co-inversiones con Otros Fondos Southern Cross de conformidad con la Sección 6.5) y por lo tanto no requieren la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, el Administrador y sus Afiliadas no celebrarán operación alguna con el Fideicomiso o con cualquier Vehículo de Inversión, a menos que los términos de dicha operación sean aprobados por la Asamblea de Tenedores o los Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con las Secciones 4.1(b)(xi) y 4.2(m)(ii) del Contrato de Fideicomiso, según aplique. El Administrador será liberado de cualquier responsabilidad, incluyendo hacia el Fideicomiso y los Tenedores, que resulte de cualquier operación celebrada entre el Fideicomiso y el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, cuando dicha operación hubiere sido aprobada por la Asamblea de Tenedores o los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con las Secciones 4.1(b)(xi) y 4.2(m)(ii) del Contrato de Fideicomiso. La Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso no aplicará respecto de cualquier operación celebrada entre el Fideicomiso y cualquier sociedad promovida de Otro Fondo Southern Cross.

Distribuciones

(a) Tiempo y forma para hacer Distribuciones. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a las Secciones 12.2 y 12.3 del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción.

(b) Divisas. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Proceso de Distribución

Los Ingresos por Inversión y cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribución serán repartidos entre los Tenedores a través de Indeval y al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador) de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores y al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador) (el "Monto Distribuible") de conformidad con los términos previstos en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los montos pagaderos por concepto de Distribución por Desempeño podrán hacerse al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, previa instrucción por escrito del Administrador) ya sea directamente por el Fideicomiso o indirectamente a través de uno o más Vehículos de Inversión (incluyendo, sin limitación, el Vehículo de Fondeo) en cada caso, según lo determine el Administrador a su entera discreción. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador deberá notificar por escrito 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 y al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador), 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 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva Fecha de Distribución..

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, deberá distribuir al menos el 80% (ochenta por ciento) de los ingresos que, en su caso, reciba el Fideicomiso, a más tardar 2 (dos) meses después de terminado el año calendario correspondiente, los cuales podrán disminuirse de ciertos gastos que el Administrador determine conforme a la legislación fiscal aplicable al momento de la Distribución, en el entendido, que el Administrador estará obligado a notificar dichos gastos al Fiduciario y al Representante Común.

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 adelante deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

- (i) Retorno de Capital y Gastos. *Primero*, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) iguales a las Aportaciones de Capital de Tenedores que no hubieren sido devueltas anteriormente a la Fecha de Distribución;
- (ii) Retorno Preferente. *Segundo*, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas (considerando como montos distribuidos a los Tenedores cualquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) que satisfagan la Tasa de Retorno Preferente respecto de las Aportaciones de Capital de Tenedores, compuesta anualmente (el "Retorno Preferente");

- (iii) Alcance. *Tercero*, el 100% (cien por ciento) al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito), hasta que el Administrador (o el Promotor Southern Cross o cualquier otra Afiliada del Administrador) haya recibido una distribución acumulada (considerando cualesquier devolución, pago o retención de impuestos de conformidad con la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (1) las distribuciones previamente recibidas por los Tenedores de conformidad con la Sección 12.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso; y (2) todas las distribuciones al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo hubiera instruido el Administrador al Fiduciario por escrito) conforme al presente numeral (iii).
- (iv) Split 80/20. *Posteriormente*, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, según le instruya el Administrador al Fiduciario por escrito).

(b) La Tasa de Retorno Preferente prevista en la Sección 12.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso deberá calcularse en Pesos, y será pagadera en Pesos para cada Fecha de Distribución, sobre aquellas cantidades que constituyen las Aportaciones de Capital de Tenedores efectivamente pagadas, en y a partir de la fecha de los respectivos pagos, y hasta dicha Fecha de Distribución, y las distribuciones deberán ser tomadas en cuenta como hechas en la fecha en las que las mismas fueron realizadas.

Vigencia del Fideicomiso

La vigencia del Fideicomiso comenzará en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, y salvo que el Fideicomiso fuera terminado anticipadamente de conformidad con la Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso continuará vigente hasta la fecha en que se cumpla el décimo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido, que el Administrador, podrá extender la vigencia del Fideicomiso (i) por 1 (un) periodo sucesivo de 1 (un) año, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto; y posteriormente, (ii) por 1 (un) periodo adicional sucesivo de 1 (un) año, previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores; o (iii) por un periodo mayor, previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores, a efecto de llevar a cabo una terminación y liquidación ordenada de los negocios del Fideicomiso, o bien porque se considere que dicha extensión beneficiará al Fideicomiso, y en el entendido, además, que el Fideicomiso continuará existiendo hasta su terminación conforme a la Cláusula XVIII del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en ningún caso, podrá exceder el plazo de vigencia establecido en la fracción III del artículo 394 de la LGTOC.

Disolución

En el supuesto que ocurra un Evento de Disolución, el Fideicomiso será disuelto y liquidado de manera ordenada. El Administrador, o en caso de no existir Administrador, un fiduciario liquidador designado por la Asamblea de Tenedores, llevará a cabo la Venta de Disolución y Distribución Final. En la Venta de Disolución, el Administrador o el fiduciario liquidador utilizará sus mejores esfuerzos para convertir a efectivo o a equivalentes de efectivo, aquellos activos del Fideicomiso que el Administrador o el fiduciario liquidador determinen aconsejable vender, buscando maximizar el valor de dichos activos y tomando en cuenta cualquier consideración legal o fiscal (incluyendo restricciones legales aplicables a los Tenedores en relación con la distribución de activos en especie).

Distribución Final

Después de la Venta de Disolución, los recursos de dicha venta, así como cualesquier otros activos del Fideicomiso, serán distribuidos en uno o más pagos, conforme al siguiente orden de prelación:

(a) *Primero*, para cumplir las obligaciones pendientes frente a todos los acreedores del Fideicomiso (incluyendo el pago de gastos de disolución, liquidación y terminación del Fideicomiso), en la medida permitido por la Ley Aplicable, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante las reservas razonables de los mismos (incluyendo el cumplimiento de los gastos de disolución, liquidación y terminación del Fideicomiso), incluyendo el establecimiento de reservas, conforme a los montos que determine el Administrador o el fiduciario liquidador, que fueren necesarias para hacer frente a los pasivos del Fideicomiso;

(b) *Segundo*, los recursos restantes en la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría se distribuirá a los Tenedores; en el entendido, que dichos montos se distribuirán a los Tenedores de manera directa y sin tener que correr la cascada de pagos contenida en la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que dichas distribuciones no computarán para efectos del cálculo del Retorno Preferente, ni pagarán Distribución por Desempeño conforme a dicha Sección 12.3.

(c) *Después*, los recursos restantes, *más* cualquier activo remanente del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores conforme a lo previsto en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso dando aviso a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine) que la distribución final a la que se refiere el presente inciso (c) se realizará contra entrega del Título.

Para efectos de la Sección 17.4 del Contrato de Fideicomiso, todas las ganancias no realizadas, pérdidas, ingresos acumulados y deducciones del Fideicomiso serán considerados como realizados y reconocidos, inmediatamente previo a la fecha de Distribución correspondiente.

Reembolso

(a) Si en la Fecha de Determinación de Reembolso, los Tenedores no hubieren recibido, de forma acumulada durante el periodo comprendido entre la Fecha de Emisión Inicial y la Fecha de Determinación de Reembolso aplicable, montos equivalentes a los montos que hubieran sido distribuidos conforme a la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso, si las distribuciones se hubieren realizado de forma acumulada respecto de todas las Inversiones, el Administrador deberá devolver al Fideicomiso dicha diferencia para ser distribuida a los Tenedores de conformidad con la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, sin que el mismo exceda el límite acumulado de distribuciones que deba ser recibido por el Administrador bajo las Secciones 1.2(a)(iii) y 12.2(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Adicionalmente, el Administrador a su entera discreción, podrá hacer cualesquier aportaciones al Fideicomiso con anticipación a cualquier Fecha de Determinación de Reembolso a efecto de cubrir, de forma anticipada, diferencias que pudieran llegar a ser requeridas en la Fecha de Determinación de Reembolso respectiva, para ser distribuidas a los Tenedores.

Terminación

(a) Una vez realizada la Distribución Final del Fideicomiso de conformidad con la Sección 17.4 del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la terminación del Fideicomiso, siempre que las siguientes tres condiciones hayan sido satisfechas: (i) el Periodo de Inversión haya terminado; (ii) todas las Inversiones hayan sido sujetas a una Desinversión total o se hayan declarado como pérdidas totales por el Administrador; y (iii) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (en el entendido, que, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad), en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso, todo el efectivo remanente en las

Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y al Administrador o alguna de sus Afiliadas (conforme a lo dispuesto por el Administrador) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.

(b) Una vez aprobada la terminación anticipada del Fideicomiso en los términos previstos en la Sección 18.1(a) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá notificar por escrito al Administrador (con copia al Fiduciario) el aviso de terminación anticipada, en el entendido, que dicho aviso deberá especificar que la fecha efectiva de disolución no deberá ser menor a 30 (treinta) días naturales siguientes a la notificación de terminación que realice el Representante Común.

3.2 Resumen del Contrato de Administración

El Contrato de Administración fue celebrado el 7 de noviembre de 2016 entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común.

Nombramiento

El Fiduciario en este nombró y contrató al Administrador, y el Administrador aceptó el nombramiento hecho por el Fiduciario y se obliga frente a este último, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

Deberes

El Administrador deberá actuar en todo momento de buena fe, de forma diligente y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, y por lo tanto, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia previstos en los Artículos 30 a 37 de la LMV, según resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones, según dichos deberes sean limitados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Obligaciones

Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, la administración, el funcionamiento y las políticas del Fideicomiso le corresponden al Administrador, quién deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios o recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del Contrato de Administración. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador y de aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada una, un "Apoderado"), ante notario público en México, los poderes descritos en el Contrato de Administración.

Reportes del Administrador

(a) El Administrador deberá preparar y entregar un Reporte Trimestral y un Reporte Anual, de conformidad con los términos de la Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Adicionalmente, el Administrador se obliga a entregar 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 (i) el desempeño de sus funciones durante dicho trimestre; (ii) información sobre los montos utilizados por el Fideicomiso para llevar a cabo Reinversiones; (iii) el porcentaje del Monto Destinado a Inversiones que ha sido invertido en, o comprometido a, Inversiones, a la fecha de dicho reporte; (iv) información sobre el uso de derivados y/o otros instrumentos de cobertura contratados durante el trimestre respectivo; e (v) información sobre el nivel de endeudamiento del Fideicomiso y las garantías otorgadas por el Fideicomiso. El Administrador también se obliga a entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquiera de dichos Tenedores, cualquier otra información o documentos solicitados en relación con el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso.

Comisión por Administración

El Fideicomiso deberá pagar al Administrador una comisión por administración (la "Comisión por Administración") por un monto igual a: (i) antes del vencimiento del Período de Inversión, el 2% (dos por ciento) anual del Capital Administrado, al primer día del período con respecto al cual la Comisión por

Administración deba ser pagada; y (ii) posteriormente, el 1.5% (uno punto cinco por ciento) anual del Capital Administrado. La Comisión por Administración se pagará (y cualesquier Llamadas de Capital requeridas para tales efectos serán realizadas) trimestralmente por adelantado, y estará sujeta a lo siguiente:

(a) Pagos de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador (o a cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador).

(b) Pagos Trimestrales por adelantado de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración para cualquier período trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% (veinticinco por ciento) del monto de la Comisión por Administración, y en el caso del último período de la Comisión por Administración del Fideicomiso, la Comisión por Administración será pagada por la porción de dicho período previo de la fecha de Distribución Final.

(c) Periodo de la Comisión por Administración. El pago de la Comisión por Administración iniciará a partir de la Fecha de Emisión Inicial, y continuará hasta (i) que se disponga en su totalidad la última Inversión que realice el Fideicomiso, o (ii) si llegara a suceder antes, el vencimiento del plazo del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el primer pago de la Comisión por Administración, se deberá llevar a cabo en la Fecha de la Emisión Inicial, y dicho pago será por la proporción *pro rata* que corresponda a los días restantes del trimestre del año calendario en el que ocurra la Fecha de Emisión Inicial.

Otras Comisiones

Cualesquier Otras Comisiones obtenidas por el Administrador o sus Afiliadas serán pagaderas directamente al Administrador o sus Afiliadas. Excepto con respecto a Otras Comisiones recibidas por el Fideicomiso, cualesquier Otros Fondos Southern Cross, sus respectivos Vehículos de Inversión alternos o sociedades participadas subyacentes (mismas que no se tomarán en cuenta para efectos del presente apartado), la Comisión por Administración total pagada por el Fideicomiso se reducirá por un monto (el "Monto Ajustado") igual al 100% (cien por ciento). De la participación del Fideicomiso (a *pro rata* con los Otros Fondos Southern Cross) de todas las Otras Comisiones.

Monto Ajustado

El Monto Ajustado para cualquier pago de la Comisión por Administración se basará en la suma de Otras Comisiones recibidas por el Administrador o sus Afiliadas, y la suma de los Gastos de Inversiones No Viables y Gastos del Fideicomiso a cargo del Administrador o sus Afiliadas, según se establece en el Contrato de Administración. El Monto Ajustado será aplicado para reducir la Comisión por Administración pagadera en dicha fecha (pero no por debajo de cero) y en la medida en que no sea aplicado, se prorrogará para ser aplicado en pagos futuros de la Comisión por Administración hasta que dicho Monto Ajustado se aplique por completo en la reducción de la Comisión por Administración.

Saldo del Monto Ajustado

Si al término del Fideicomiso, existe un saldo no aplicado del Monto Ajustado, el Administrador le reembolsará al Fideicomiso una cantidad en efectivo igual al producto de (a) el porcentaje de la Comisión por Administración total obtenida por el Administrador (o su cesionario) durante la vigencia del Fideicomiso; y (b) el importe de dicho saldo no aplicado del Monto Ajustado.

Remoción con Causa

La Asamblea de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa dentro del periodo de tiempo establecido en la Sección 4.3 del Contrato de Administración, ya sea

- (a) solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 20 (veinte) días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores); o
- (b) dar por terminado y consecuentemente liquidar el Fideicomiso, lo cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 (sesenta) días naturales a partir de la fecha en la que la terminación le sea notificada al Administrador; en el entendido, que:
 - (i) se considerará que el Administrador ha subsanado cualquier conocimiento de una Causa, si éste da por terminado o causa la terminación de la contratación con el Administrador y sus Afiliadas de todas las personas que hayan cometido la conducta que hubiere constituido dicha Causa, y compense al Fideicomiso por cualquier pérdida financiera real que dicha conducta hubiere causado al Fideicomiso;
 - (ii) cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará vigente. El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común una notificación por escrito cuando ocurra un evento que constituya una Causa, razonablemente pronto después de que ocurra dicho evento; y
- (c) el derecho del Administrador a recibir la Comisión por Administración se dará por terminado en el Día Hábil inmediato siguiente al último día del Periodo de Cura aplicable (en caso que el Administrado no hubiere curado la Causa respectiva durante el Periodo de Cura que hubiere resultado aplicable).

Causa

Para efectos de la Cláusula IV del Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para los fines de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"):

- (a) un incumplimiento por parte del Administrador respecto de la inversión del Compromiso Southern Cross de conformidad con la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador no hubiere subsanado dicho incumplimiento en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;
- (b) la determinación 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, de negligencia grave del Administrador en relación con el cumplimiento de sus funciones en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, que hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, y que no hubiere sido subsanado en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;
- (c) la determinación 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, de que el Administrador (con respecto a sus actividades en relación con el Fideicomiso) haya de cualquier otra forma cometido, con conocimiento, un incumplimiento relevante de sus funciones en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, que lo anterior hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, y que no hubiere sido subsanado en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;
- (d) la determinación 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, de mala fe o dolo:
 - (i) del Administrador en relación con el cumplimiento de sus funciones en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso (causada por Personas

distintas a los Funcionarios Clave), que hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, y que no hubiere sido subsanado en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;

- (ii) de cualesquiera 2 (dos) Funcionarios Clave en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso; y
- (iii) de cualesquier 1 (un) Funcionario Clave en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, que hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, y que no hubiere sido subsanado en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;

(e) la determinación 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, de que el Administrador o cualesquiera 2 (dos) Funcionarios Clave hubieren sido condenados por (o hubieren reconocido) a cualquier delito grave y, en el caso del Administrador, que hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso o respecto de los Tenedores; y

(f) la remoción efectiva del socio administrador (*general partner*) de Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P. (o cualquier fondo sucesor del mismo) como consecuencia de un evento de remoción con causa determinado conforme al contrato de sociedad (*limited partnership agreement*) de Southern Cross Latin America Private Equity Fund V, L.P. (o cualquier fondo sucesor del mismo);

Periodos de Cura

El periodo de cura aplicable a los eventos que constituya una Causa en los términos de la Sección 4.2 del Contrato de Administración, según se establece en la misma, será de 30 (treinta) Días Hábiles después de la determinación de que dichos eventos constituyen una Causa haya sido comunicada por escrito al Administrador por la Asamblea de Tenedores (el "Periodo de Cura"). El Administrador no podrá subsanar más de 2 (dos) eventos que constituyan una Causa durante la vigencia del Fideicomiso.

Pago de la Comisión por Administración

En caso de que el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula IV del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todas las Comisiones por Administración y Otras Comisiones insolutas y pagaderas por el Fideicomiso, acumuladas y debidas desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha que ocurra el Día Hábil inmediato siguiente al último día del Periodo de Cura aplicable (en caso que el Administrado no hubiere curado la Causa respectiva durante el Periodo de Cura que hubiere resultado aplicable); en el entendido, que el pago de dicha Comisión por Administración para el trimestre en el que venza el Periodo de Cura aplicable, únicamente incluirá la proporción *pro rata* que corresponda de dicha comisión, para los días transcurridos durante dicho trimestre y hasta el Día Hábil inmediato siguiente al último día del Periodo de Cura aplicable. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar dichas Comisiones por Administración. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los términos descritos en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichas Comisiones por Administración y Otras Comisiones en su totalidad al Administrador.

Adicionalmente, el Administrador estará obligado a reembolsar al Fideicomiso una cantidad igual a la Comisión por Administración previamente pagada al Administrador durante el trimestre en que la remoción de dicho Administrador surta efectos, en los términos previstos en la Sección 7.1(e) del Contrato de Administración.

Pago de Distribuciones por Desempeño

En caso que el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula IV del Contrato de Administración, de conformidad con:

- (a) la Sección 4.2(b) del Contrato de Administración, siempre y cuando el Administrador hubiera sido removido como resultado de la determinación de negligencia grave por parte de dicho Administrador, que no hubiera sido causada por cualesquiera de Norberto Morita, Ricardo Rodríguez o Raúl Sotomayor;
- (b) la Sección 4.2(c) del Contrato de Administración; o
- (c) la Sección 4.2(d) del Contrato de Administración, siempre y cuando:
 - (i) el Administrador hubiera sido removido como resultado de la determinación de mala fe o dolo por parte de dicho Administrador, que no hubiera sido causada por cualesquiera de Norberto Morita, Ricardo Rodríguez o Raúl Sotomayor; y
 - (ii) dicha mala fe o dolo:
 - 1. no hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso; o
 - 2. sí hubiere tenido un efecto material adverso en el negocio del Fideicomiso, pero en su caso, hubiere sido subsanado en todos sus aspectos materiales dentro del Periodo de Cura previsto en la Sección 4.3 del Contrato de Administración;

entonces, el Administrador removido, como condición para su remoción, tendrá derecho a recibir de parte del Fideicomiso, y el Fideicomiso estará obligado a suscribir, un pagaré en favor del Administrador (o del Promotor Southern Cross o de cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador) por un monto igual a (x) la Distribución por Desempeño que se hubiere acumulado si todas las Inversiones y otros activos del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión a la fecha de remoción del Administrador fueren desinvertidos (asumiendo operación y disponibilidad en el curso ordinario de negocios con independencia de fluctuaciones y movimientos inusuales temporales en el mercado y asumiendo que ni los vendedores ni los compradores se encuentran bajo necesidad indebida de comprar o vender) en dicha fecha, con base en el último Valor de Mercado de dichas Inversiones a dicha fecha, neto de todos los pasivos atribuibles a dichas Inversiones en ese momento (según sea determinado por un Valuador Independiente), y dichos recursos hayan sido distribuidos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso; *menos* (y) aquellas cantidades que debieran ser reembolsadas por el Administrador de conformidad con lo establecido en la Sección 17.5 del Contrato de Fideicomiso (que, para evitar cualquier duda, deberán ser calculadas asumiendo que todas las Inversiones y otros activos del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión hubieren sido valuados a la fecha de remoción del Administrador, con base en el último Valor de Mercado de dichas Inversiones a dicha fecha; y, en caso que el resultado de dicha resta sea negativo, el Administrador estará obligado a reembolsar la diferencia a los Tenedores, no obstante su remoción; en el entendido, que dicho monto deberá estar limitado al 75% (setenta y cinco por ciento) de los recursos netos que de otra forma hubieran correspondido al Administrador conforme las distribuciones de Monto Distribuible previstas en la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichos montos adicionales; en el entendido, que el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados en su totalidad dichos montos adicionales. Las comisiones y gastos

del Valuador Independiente contratado de conformidad con la presente sección, serán pagados por el Fideicomiso.

Los pagos derivados del pagaré antes descrito, deberán ser realizados en cada Fecha de Distribución en la que se distribuya un Monto Distribuible. No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, respecto de cualquier distribución de Monto Distribuible, cualquier pago derivado de dicho pagaré deberá realizarse sobre una base *pro rata* al Administrador, *pari passu* con las distribuciones de Monto Distribuible previstas en la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

Remoción sin Causa

La Asamblea de Tenedores podrá, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, resolver la remoción del Administrador sin Causa, la cual surtirá efectos a una fecha que no sea menor a 60 (sesenta) días naturales a partir de la fecha en la que la remoción le sea notificada al Administrador, y la sustitución de otra Persona como administrador del Fideicomiso en lugar del Administrador (dicho administrador sustituto deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores); en el entendido, que cualquier sustituto del Administrador será nombrado con anterioridad a, o al mismo tiempo que, la remoción del Administrador y el Fideicomiso continuará vigente.

Pago de la Comisión por Administración

En caso que el Administrador sea removido sin Causa de conformidad con la Cláusula V del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido todas las Comisiones por Administración y Otras Comisiones insolutas pagaderas por el Fideicomiso, acumuladas y debidas desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la fecha de remoción del Administrador (incluyendo el pago adelantado de los montos por Comisión por Administración correspondientes al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido), calculado utilizando el Capital Administrado a la fecha de remoción del Administrador. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar dichas Comisiones por Administración. El Fiduciario deberá utilizar todos los montos disponibles depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración y Otras Comisiones al Administrador en los términos descritos en el Contrato de Administración y el Fiduciario no hará Distribución alguna a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no haya pagado dichas Comisiones por Administración en su totalidad al Administrador.

Pago de la Distribución por Desempeño

En caso que el Administrador sea removido sin Causa de conformidad con la Cláusula V del Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido (o al Promotor Southern Cross o a cualquier otra Afiliada del Administrador, a elección del Administrador), un monto igual a la Distribución por Desempeño que se hubiere acumulado si todas las Inversiones y otros activos del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión a la fecha de remoción del Administrador fueren desinvertidos (asumiendo operación y disponibilidad en el curso ordinario de negocios con independencia de fluctuaciones y movimientos inusuales temporales en el mercado y asumiendo que ni los vendedores ni los compradores se encuentran bajo necesidad indebida de comprar o vender) en dicha fecha, con base en el último Valor de Mercado de dichas Inversiones a dicha fecha, neto de todos los pasivos atribuibles a dichas Inversiones en ese momento (según sea determinado por un Valuador Independiente), y dichos recursos hayan sido distribuidos de conformidad con la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso en el entendido, que dicho monto deberá estar limitado al 90% (noventa por ciento) de los recursos netos que de otra forma hubieran correspondido al Administrador conforme las distribuciones de Monto Distribuible previstas en la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría)

para pagar dichos montos adicionales; en el entendido, que el Fiduciario no hará ninguna Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados en su totalidad dichos montos adicionales. Las comisiones y gastos del Valuador Independiente contratado de conformidad con la presente sección, serán pagados por el Fideicomiso.

Evento de Inhabilitación

El Administrador dejará de desempeñarse como administrador del Fideicomiso al momento en que ocurra un Evento de Inhabilitación, y posteriormente, salvo por lo establecido en la Ley Aplicable, ni el Administrador ni sus sucesores tendrán los poderes, obligaciones ni responsabilidades de un administrador del Fideicomiso en los términos del Contrato de Administración o de la Ley Aplicable. Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario de conformidad con la Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso, al momento en que ocurra un Evento de Inhabilitación el Fideicomiso será dado por terminado y liquidado de conformidad con la Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador inmediatamente dará aviso a la Asamblea de Tenedores a través del Representante Común de que se ha presentado un Evento de Inhabilitación. Si el Administrador deja de ser el administrador del Fideicomiso al momento en que ocurre un Evento de Inhabilitación y la Asamblea de Tenedores determina continuar con el negocio del Fideicomiso de conformidad con la Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso, dicha determinación deberá ser notificada al Administrador por una persona autorizada por dicha Asamblea de Tenedores para entregar dicha notificación en representación de dicha Asamblea de Tenedores.

Efectos de la Remoción del Administrador

Si el Administrador es removido, o de cualquier otra forma deja de ser el administrador del Fideicomiso de conformidad con las Cláusulas IV, V o VI del Contrato de Administración:

- (a) Compromiso Southern Cross. En la fecha en la que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador, la obligación del Administrador de co-invertir el Compromiso Southern Cross con el Fideicomiso en los términos del Contrato de Fideicomiso se dará por terminado automáticamente.
- (b) Miembros del Comité Técnico. En la fecha en que dicha remoción surta efectos, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador automáticamente dejarán de formar parte del mismo.
- (c) Nombre Southern Cross. En caso que los Tenedores acuerden no dar por terminado, y consecuentemente, liquidar el Fideicomiso, el Fiduciario realizará un cambio en el nombre del Fideicomiso tan pronto como sea razonable a efecto de eliminar el nombre "Southern Cross", salvo que Southern Cross acuerde lo contrario.
- (d) Vehículos de Inversión. Únicamente en caso que el Administrador sea removido sin Causa de conformidad con la Cláusula V del Contrato de Administración, el Administrador tendrá la opción de (i) mantener sus inversiones en los Vehículos de Inversión que hubiere realizado a la fecha de remoción del Administrador; o (ii) instruir al Fiduciario para que adquiriera por dinero en efectivo la participación del Administrador en los Vehículos de Inversión a un precio igual al Valor de Vehículos de Inversión; o (iii) instruir al Fiduciario para que venda al Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) la participación del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión (incluyendo cualquier participación que hubiere sido adquirida conforme a los términos y condiciones de cualesquier Contrato de Co-Inversión celebrado por el Fideicomiso) a un precio igual al Valor de Vehículos de Inversión. Si el Administrador hubiere elegido instruir al Fiduciario para adquirir por dinero en efectivo la participación del Administrador en los Vehículos de Inversión, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la determinación del respectiva Valor de Vehículos de Inversión, el Fiduciario deberá pagar al Administrador en efectivo el Valor de Vehículos de Inversión conforme a lo establecido en el presente inciso (d); en el entendido, que para dichos efectos, el Fiduciario deberá llevar a cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsar fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichos montos; en el entendido, además, que el Fiduciario no hará ninguna

Distribución a los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso hasta en tanto no hayan sido pagados en su totalidad dichos montos. El Administrador deberá vender, ceder y transferir al Fideicomiso todos los derechos, la titularidad y la participación del Administrador sobre y para los Vehículos de Inversión y los activos de los Vehículos de Inversión en el momento del pago en efectivo del Valor de Vehículos de Inversión por el Fideicomiso.

(e) Reembolso de la Comisión por Administración. Únicamente en caso que el Administrador sea removido con Causa de conformidad con la Cláusula IV del Contrato de Administración, el Administrador, el Administrador estará obligado a reembolsar al Fideicomiso una cantidad igual a la Comisión por Administración previamente pagada al Administrador durante el trimestre en que la remoción de dicho Administrador surta efectos, multiplicada por una fracción (a) cuyo numerador sea el número de días transcurridos entre la fecha de remoción del Administrador, y el último día del periodo trimestral correspondiente; y (b) cuyo denominador sea 91 (noventa y uno).

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 en caso de remoción del Administrador, de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

3.3 Resumen del Contrato de Co-inversión Fondo V

El Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fondo V y Administrador del Fondo V, celebrarán el Contrato de Co-inversión Fondo V mismo que establecerá los términos y condiciones bajo los que participarán conjuntamente en cada Inversión el Fideicomiso y el Fondo V conforme al porcentaje de participación que se establece en el Contrato de Fideicomiso. A continuación se incluye un resumen general de las principales cláusulas que contemplará dicho Contrato de Co-inversión Fondo V:

Para evitar cualquier duda, las referencias en esta sección a (a) "parte" y/o "partes" significan las partes que celebren el Contrato de Co-inversión Fondo V; (b) "Fondo Sucesor" significa cualquier vehículo o fondo de capital privado sucesor o adicional al Fondo V cuya constitución se encuentre permitida por el Contrato LP del Fondo V, junto con sus vehículos de inversión alternativos y fondos paralelos cuya constitución se encuentre permitida por el socio general, administrador, miembro administrador o entidad administradora similar de dicho Fondo Sucesor y sus afiliadas conforme al contrato LP del Fondo Sucesor; y (c) las disposiciones descritas a continuación están sujetas a los términos definitivos que contenga en su momento el Contrato de Co-inversión Fondo V.

Marco de Inversión

Sujeto a las Obligaciones Primordiales (según dicho término se define más adelante) y las otras disposiciones resumidas en la presente sección, tanto el Fondo V como el Fideicomiso acordarán:

- (a) Co-invertir en cualesquier oportunidades de inversión en México que sean inversiones que cumplen con los requisitos de o de otro modo son aceptables como inversiones tanto para el Fondo V conforme al Contrato LP del Fondo V como para el Fideicomiso CKD conforme al Contrato de Fideicomiso CKD y sus Lineamientos de Inversión ("Inversiones Elegibles") y, en la mayor medida posible y según lo permita la ley, regulación o regla aplicable, al mismo tiempo y en términos iguales o sustancialmente similares (salvo por variaciones debidas a consideraciones legales, fiscales o regulatorias);
- (b) Disponer de cualesquier co-inversiones realizadas por el Fondo V y el Fideicomiso, ya sea respecto de toda o parte de su participación en tal Inversión Elegible, al mismo tiempo, en las mismas proporciones y en términos iguales o sustancialmente similares (salvo por variaciones debidas a consideraciones legales, fiscales o regulatorias); y
- (c) Cubrir sus respectivas porciones de los gastos relacionados con dichas Inversiones Elegibles con base en sus Porcentajes de Participación como se describe en el apartado "*Gastos*" siguiente.

Cooperación

Sujeto a las Obligaciones Primordiales, cada parte utilizará esfuerzos razonables para consultar y cooperar con las otras partes en relación con, y facilitar todos asuntos relacionados con, las Inversiones Elegibles y cualesquier operaciones contempladas por los términos del Contrato de Coinversión Fondo V.

Oportunidades de Inversión

Las partes reconocerán y acordarán que tanto el Fondo V como el Fideicomiso operarán y tomarán decisiones sobre Inversiones Elegibles de manera separada y en reuniones separadas. En el caso del Fideicomiso, tales decisiones podrán ser tomadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable y en la medida que sea requerida conforme al Contrato de Fideicomiso. No obstante cualquier disposición del Contrato de Co-inversión Fondo V, los términos y

disposiciones del mismo no serán interpretadas como límites para que el Fondo V (o el Socio General del Fondo V o el Administrador del Fondo V) realice cualquier Inversión Elegible o para que realice cualquier determinación en nombre del Fondo V en relación con cualquier Inversión Elegible (ya sea en relación con la identificación, investigación, adquisición, financiamiento, administración, actividades continuas, otorgamiento de prendas, refinanciamientos, reestructuras, reinversión y la venta u otras enajenaciones, o cualquier otro acto relacionado con dichas Inversiones Elegibles), distintos de (i) la oferta al Fideicomiso de su Porcentaje de Participación en Inversiones Elegibles en la medida requerida conforme al apartado “*Porcentajes de Participación*”, y (ii) ciertos derechos de accionistas en la medida requerida conforme al apartado “*Ciertos Asuntos de Accionistas*”.

Porcentaje de Participación

(a) Las porciones de Inversiones Elegibles en las que el Fondo V y el Fideicomiso invertirán serán asignadas entre el Fondo V y el Fideicomiso con base en sus porcentajes de participación (los “Porcentajes de Participación”) conforme a lo siguiente:

para el Fondo V:	75%
para el Fideicomiso:	25%

en el entendido, que en relación con cualesquiera de dichas Inversiones Elegibles, si la asignación de dicho porcentaje ocasionara que dicha Persona exceda el monto que tiene disponible o permitido invertir en dicha inversión conforme al Contrato LP del Fondo V, el Contrato de Fideicomiso o los Lineamientos de Inversión previstos en los mismos, según sea aplicable, incluyendo cualesquier límites de porcentajes contenidos en los mismos, el Administrador del Fondo V tendrá permitido asignar el exceso a su entera discreción. Las partes acordarán que, conforme al Contrato de Fideicomiso, antes de que el Fideicomiso pueda comprometerse a cualesquier variaciones en el Porcentaje de Participación en relación con una Inversión Elegible (distintas de aquellas variaciones previstas en el Contrato de Co-inversión Fondo V, incluyendo bajo los apartados anteriores y el apartado “*Asignación de Co-inversiones*”), las variaciones en el Porcentaje de Participación asignadas al Fideicomiso requerirán previa aprobación de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso. Para evitar cualquier duda, (x) en relación con cualesquier inversiones adquiridas tanto por el Fondo V y el Fideicomiso, las referencias en esta sección a sus respectivos “Porcentajes de Inversión” significan sus porcentajes de inversión actuales a pro rata en dicha inversión, y (y) en relación con cualesquier inversiones no consumadas, 75% para el Fondo V, y 25% para el Fideicomiso.

(b) No obstante los Porcentajes de Participación del Fondo V y del Fideicomiso en cada inversión, el Administrador del Fondo V tendrá permitido ofrecer oportunidades de co-inversión en Inversiones Elegibles según lo establece el apartado “*Asignación de Co-inversiones*” siguiente a Co-Inversionistas (según se define más adelante), así como ofrecer una porción del Porcentaje de Participación asignable al Fondo V en Inversiones Elegibles a Co-Inversionistas.

(c) Aún si se pretende que las Inversiones Elegibles sean asignadas entre el Fondo V y el Fideicomiso con base en sus Porcentajes de Participación, en caso que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según sea aplicable, rechacen una Inversión Elegible, el Administrador del Fondo V tendrá permitido ofrecer el Porcentaje de Participación asignable al Fideicomiso en dicha Inversión Elegible a cualquier Persona a la discreción del Administrador del Fondo V, y el Fideicomiso no tendrá derechos adicionales en relación con la Inversión Elegible respectiva.

Obligaciones Primordiales

Sin perjuicio de cualesquier disposiciones que pudiere contemplar el Contrato de Co-inversión Fondo V, las partes reconocerán que el Fondo V se encuentra sujeto a los derechos y obligaciones bajo el Contrato

LP del Fondo V y que el Fideicomiso se encuentra sujeto a los derechos y obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y los Lineamientos de Inversión previstos en el mismo (las "Obligaciones Primordiales").

Inversiones Elegibles Previas

El Fondo V podrá ofrecer al Fideicomiso una oportunidad para adquirir su Porcentaje de Participación en ciertas Inversiones Elegibles realizadas por el Fondo V con anterioridad a la constitución del Fideicomiso. Para tales efectos, el Fondo V presentará la oportunidad de inversión, junto con los términos y condiciones de la misma, a la Asamblea de Tenedores o a los miembros independientes del Comité Técnico, según sea aplicable conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. De ser aprobada por los miembros independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, según sea aplicable, cualquier Inversión Elegible transferida al Fideicomiso conforme a este apartado "*Inversiones Elegibles Previas*" será realizada al costo (incluyendo la participación del Fideicomiso en cualesquier Gastos de Inversión relacionados con la inversión) más la tasa preferencial más 2% (dos por ciento) por año, calculada desde la fecha de adquisición de tal inversión por el Fondo V (o en caso de ser anterior, desde la fecha en que las aportaciones de capital en relación con dicha inversión eran debidas y pagaderas al Fondo V) hasta la fecha de cierre de la inversión del Fideicomiso en la misma.

Asignación de Co-Inversiones

(a) El Administrador del Fondo V podrá asignar porciones de Inversiones Elegibles según lo considere apropiado a co-inversionistas ("Co-Inversionistas") conforme a lo siguiente:

- (i) El Administrador del Fondo V podrá asignar una porción de una Inversión Elegible a otros proveedores de financiamiento (ya sea de capital o deuda) o la administración de una Inversión Elegible u otros terceros (incluyendo, inversionistas directos e indirectos del Fideicomiso y a los *limited partners* del Fondo V) si, en la opinión del Administrador del Fondo V, dicha participación se considera benéfica, necesaria o deseable para consumir o para aumentar el valor de una inversión;
- (ii) Si, después de haber asignado cualquier porción de una Inversión Elegible según se describe en el inciso (i) anterior, una porción de dicha Inversión Elegible permanece disponible para inversión, el Administrador del Fondo V podrá ofrecer a su discreción a uno o más terceros, incluyendo socios del Fondo V (o cualquier Fondo Sucesor), la oportunidad para co-invertir en dicha porción remanente conforme a los términos establecidos por el Administrador del Fondo V, dicha co-inversión podrá realizarse ya sea directa o indirectamente a través de una o más Personas formadas por el Socio General del Fondo GP para efectos de realizar una o más co-inversiones (los "Vehículos de Co-Inversión"); en el entendido, que el Administrador del Fondo V no ofrecerá oportunidades de co-inversión a ningún socio o miembro del Administrador del Fondo V y sus Afiliadas (directa o indirectamente a través de cualquier Vehículo de Co-Inversión) sin la aprobación de los miembros independientes del Comité Técnico del Fideicomiso o la Asamblea de Tenedores, dependiendo del tamaño de la inversión conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; y
- (iii) El Socio General del Fondo V, el Administrador del Fondo V y sus respectivas Afiliadas (1) podrán actuar como socio general o administrador de, o actuar en una calidad similar en relación con Vehículos de Co-Inversión y/o (2) podrán recibir ciertas comisiones (incluyendo distribuciones por desempeño) en relación con coinversiones por parte de socios limitados en el Fondo V (o cualquier Fondo Sucesor) o terceros. Dichas actividades y comisiones no serán consideradas oportunidades de coinversión para efectos de este apartado "*Asignación de Co-Inversiones*".

(b) Las porciones de Inversiones Elegibles asignadas a los Co-Inversionistas por el Administrador del Fondo V podrán ser asignadas:

- (i) de las porciones de una Inversión Elegible que hubieren sido asignadas tanto al Fondo V como al Fideicomiso; y
- (ii) de la porción de la Inversión Elegible asignable al Fondo V.

Gastos

(a) Tanto el Fondo V como el Fideicomiso deberán cubrir con base en sus respectivos Porcentajes de Participación:

- (i) todas las obligaciones, comisiones y gastos incurridos por ellos o en su favor que sean directamente relacionados con el desarrollo, negociación y estructuración de Inversiones Elegibles potenciales que no sean consumadas por el Fondo V y/o el Fideicomiso, incluyendo (a) cualesquier honorarios legales, contables, de asesoría, de consultoría o de terceros incurridos en relación con dicha Inversión Elegible no consumada, incluyendo gastos de viajes, (b) todos los gastos (incluyendo honorarios incurridos en relación con compromisos) y honorarios pagaderos a bancos de inversión, acreedores y otras fuentes de financiamiento relacionadas con una Inversión Elegible potencial que no se haya consumado, (c) cualesquier comisiones por ruptura pagaderas por el Fideicomiso y/o el Fondo V en relación con cualquier Inversión Elegible que no haya sido consumada y (d) cualesquier depósitos o pagos por adelantado perdidos en relación con una Inversión Elegible potencial que no haya sido consumada (los “Gastos por Operaciones no Consumadas”); y
- (ii) todas las obligaciones, comisiones y gastos incurridos por ellos o en su favor relacionados con la identificación, investigación, adquisición, financiamiento, administración, actividades continuas, otorgamiento en prenda, refinanciamiento, restructuración, reinversión y venta u otra enajenación de una Inversión Elegible, incluyendo (a) cualesquier honorarios legales, contables, de asesoría, de consultoría o de terceros incurridos en relación con dicha Inversión Elegible, incluyendo gastos de viajes, (b) todos los gastos (incluyendo honorarios incurridos en relación con compromisos) y honorarios pagaderos a bancos de inversión, acreedores y otras fuentes de financiamiento, honorarios de consultoría, honorarios profesionales, gastos de apertura de transacciones, el costo de cualquier litigio, indemnización o gasto extraordinario o responsabilidad en relación con una inversión y otros gastos corrientes incurridos por el Administrador del Fondo V, el Administrador del Fideicomiso y sus Afiliadas, en la medida en la que no sean cubiertos por la sociedad que constituya la Inversión Elegible (colectivamente, los “Gastos de Inversión”).

(b) Para efectos de claridad, los Gastos por Operaciones no Consumadas serán asignados entre el Fondo V y el Fideicomiso conforme a sus Porcentajes de Participación sin importar si el Fideicomiso requiere o finalmente obtiene la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, para realizar la Inversión Elegible, y sin requerir que dichos Gastos por Operaciones no Consumadas sean pre aprobados por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable.

Ciertos Asuntos de Gobierno Corporativo y Conflictos

(a) En la medida permitida por la ley aplicable, en virtud del Contrato de Co-inversión Fondo V, las partes reconocerán y acordarán que las inversiones por parte del Fondo V y el Fideicomiso en Inversiones Elegibles, así como inversiones de seguimiento relacionadas con las mismas por parte del Fondo V, ya sea que lleve a cabo por sí mismo o conjuntamente con el Fideicomiso, no serán consideradas “operaciones con partes relacionadas” (ya sea para efectos del Contrato de Fideicomiso o de otro modo) que requieran la aprobación por parte del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de la necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según sea el caso, como consecuencia del tamaño de la operación respectiva conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) En virtud del Contrato de Co-inversión Fondo V, las partes reconocerán y acordarán que tanto el Fondo V y el Fideicomiso probablemente tendrán participaciones en una o más Inversiones Elegibles y que pueden existir situaciones en las que las participaciones del Fondo V (o un Fondo Sucesor) entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso. En la medida permitida por la ley aplicable, la mera existencia de dicho conflicto o el hecho de que el Administrador, el Socio General del Fondo V, el Administrador del Fondo V, o el Fondo V (o un Fondo Sucesor) sean afiliadas, no se considerarán por si solos un incumplimiento por parte del Administrador, el Socio General del Fondo V, el Administrador del Fondo V, el Fondo V (o un Fondo Sucesor) y sus respectivas Afiliadas del Contrato de Fideicomiso, ni un incumplimiento de cualquier deber del Administrador hacia el Fideicomiso, ya sea que dichos deberes surjan de la ley aplicable, equidad o de cualquier otra forma. Cualesquier operaciones celebradas por el Fideicomiso en las que exista un conflicto de interés (excluyendo cualesquier excepciones expresamente contenidas en el Contrato de Fideicomiso y cualquier conflicto de interés aprobado o de otro modo permitido conforme al Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Co-Inversión Fondo V) en relación con el Socio General del Fondo V, el Administrador del Fondo V, el Fondo V (o cualquier Fondo Sucesor) o cualquiera de sus respectivas Afiliadas requerirán la previa aprobación de los miembros independientes del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable.

(c) En relación con cualesquier Financiamientos Subsecuentes por el Fondo V (o un Fondo Sucesor) en una Inversión Elegible, siempre que al Fideicomiso le sea ofrecido su derecho de preferencia para participar en un Financiamiento Subsecuente conforme al apartado “*Ciertos Asuntos de Accionistas*” siguiente (o de otro modo conforme a los documentos y contratos relevantes de la Inversión Elegible), las actividades del Socio General del Fondo V, el Administrador del Fondo V, el Fondo V (o un Fondo Sucesor) y sus respectivas Afiliadas y los términos en los que el Fondo V o un Fondo Sucesor participan en dicho Financiamiento Subsecuente no serán considerados como un conflicto de interés o un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o de otro deber del Administrador del Fideicomiso o sus Afiliadas frente al Fideicomiso, en la medida en la que dichos términos sean los mismos a los ofrecidos y rechazados por el Fideicomiso.

Restricciones a la Transferencia de Inversiones Elegibles

La parte que sea el Accionista Minoritario en una Inversión Elegible no podrá transferir directa o indirectamente sus acciones (u otra participación) en dicha Inversión Elegible sin el consentimiento de la parte que sea el Accionista Mayoritario, en el entendido, que la restricción de transferencia a que hace referencia la presente sección “*Restricciones a la Transferencia de Inversiones Elegibles*” no será aplicable en caso que el Administrador y el Administrador del Fondo V no sean Afiliadas en la fecha en que se lleve a cabo la propuesta de transferencia.

Ciertos Asuntos de Accionistas

En relación con cualquier co-inversión en una Inversión Elegible por el Fondo V (o cualquier Fondo Sucesor) y el Fideicomiso, el Fondo V y el Fideicomiso acordarán lo siguiente, en el entendido, que los derechos establecidos en el inciso (a) y (b) siguientes, estarán sujetas a lo dispuesto por el inciso (c):

(a) Derechos de Venta Forzosa.

- (i) *Participación.* Si la parte que el Accionista Mayoritario recibe una oferta de buena fe de parte de un tercero independiente para adquirir en una operación o en una serie de operaciones relacionadas todas o una porción de las acciones (u otra participación) de su propiedad en una Inversión Elegible (una "Venta Forzosa"), el Accionista Mayoritario tendrá el derecho de requerir que la parte que sea un Accionista Minoritario participe en dicha venta en la manera que se describe en el presente inciso (a). Para evitar lugar a dudas, las referencias en el presente inciso (a) al Accionista Mayoritario y al Accionista Minoritario, en relación con cualquier Inversión Elegible, incluyen a dicha Persona y cualquier vehículo de inversión a través del cual dicha parte ha llevado a cabo su inversión en dicha Inversión Elegible.
- (ii) *Notificación de Venta.* El Accionista Mayoritario ejercerá sus derechos bajo el presente inciso (a) a través de la entrega de una notificación por escrito (la "Notificación de Venta Forzosa") al Accionista Minoritario dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la celebración del contrato definitivo en relación con la Venta Forzosa y, en todo caso, dentro de los veinte (20) días previos al cierre de dicha Venta Forzosa. La Notificación de Venta Forzosa deberá hacer referencia a los derechos y obligaciones del Accionista Mayoritario y deberá describir con detalles razonables: (1) el nombre de la Persona a la que se pretende vender las acciones (u otros valores) de la Inversión Elegible; (2) la fecha, tiempo y ubicación propuestas para el cierre de la Venta Forzosa; (3) el precio de compra por acción (u otro valor) y los otros términos y condiciones relevantes (según lo determine el Administrador del Fondo V o el Administrador, conforme resulte aplicable) de la Venta Forzosa, incluyendo una descripción de cualquier contraprestación distinta al efectivo con suficiente detalle para permitir la valuación de la misma; y (4) una copia de cualquier tipo de contrato cuya celebración se pretenda ejecutar en relación con la misma.
- (iii) *Acciones a ser Vendidas.* Sujeto al inciso (iv) siguiente, el Accionista Minoritario deberá vender en la Venta Forzosa el mismo porcentaje de su interés en la Inversión Elegible relevante que aquél vendido por el Accionista Mayoritario.
- (iv) *Condiciones de la Venta.* La contraprestación a ser recibida por el Accionista Minoritario será la misma contraprestación en forma y monto por acción (u otro valor) de la Inversión Elegible que reciba el Accionista Mayoritario (o, si el Accionista Mayoritario recibe una opción en cuanto a la forma y monto de la contraprestación a ser recibida, la misma opción será otorgada) y los términos y condiciones de dicha venta serán, excepto por lo previsto en la siguiente oración, los mismos que aquellos en los que el Accionista Mayoritario venda sus acciones en la Inversión Elegible, (en el entendido, que la distribución al Fideicomiso de cualquier contraprestación distinta al efectivo requerirá aprobación conforme al Contrato de Fideicomiso). El Accionista Minoritario hará o proporcionará las mismas declaraciones, manifestaciones, cláusulas, indemnizaciones y contratos que el Accionista Mayoritario en relación con la Venta Forzosa (salvo por el supuesto de declaraciones, manifestaciones, cláusulas, indemnizaciones y contratos relacionados específicamente con el Accionista Mayoritario, el Accionista Minoritario otorgará las declaraciones, manifestaciones, cláusulas, indemnizaciones y contratos relacionados específicamente con el mismo); en el entendido, que todas las declaraciones, manifestaciones, cláusulas e indemnizaciones serán hechas por el Fondo V y el

Fideicomiso de manera independiente y no conjuntamente y cualquier obligación de indemnización será a pro rata con base en la contraprestación recibida por el Fondo V y el Fideicomiso, en cada caso en un monto que no exceda los recursos agregados recibidos por el Fondo V y el Fideicomiso en relación con la Venta Forzosa.

- (v) *Gastos.* Tanto el Fondo V como el Fideicomiso deberán cubrir con base en sus respectivos Porcentajes de Participación, las comisiones y gastos incurridos en relación con la Venta Forzosa.
- (vi) *Cooperación.* El Accionista Minoritario llevará a cabo todas las acciones que sean razonablemente necesarias a efecto de consumir la Venta Forzosa, incluyendo la ejecución de contratos y la entrega de certificaciones e instrumentos, en cada caso, en consistencia con los contratos celebrados y las certificaciones entregadas por el Accionista Mayoritario.
- (vii) *Perfeccionamiento de la Venta.* El Accionista Mayoritario tendrá ciento veinte (120) Días Hábiles siguientes a la fecha de la Notificación de Venta Forzosa en para perfeccionar la Venta Forzosa en los términos establecidos en la Notificación de Venta Forzosa (dicho periodo de ciento veinte (120) Días Hábiles podrá ser extendido por un periodo razonable que no exceda ciento veinte (120) Días Hábiles en la medida que dicha extensión sea razonablemente necesaria para la obtención de cualesquier aprobaciones regulatorias o consentimientos necesarios). Si al final de dicho periodo, el Accionista Mayoritario no ha completado la Venta Forzosa, el Accionista Mayoritario no podrá efectuar una transacción conforme al presente inciso (a) sin antes cumplir de nuevo con las disposiciones del presente inciso (a).

(b) *Derechos de Preferencia.* En la medida negociada en relación con la realización de cualquier Inversión Elegible, tanto el Accionista Mayoritario (o cualquier Fondo Sucesor) como el Accionista Minoritario tendrán el derecho, con base en su porcentaje de propiedad de capital en cada Inversión Elegible, de adquirir a pro rata su porción de cualesquier nuevos Valores de Capital (distintos a Valores Excluidos) que dicha Inversión Elegible pueda de tiempo en tiempo ofrecer emitir o vender a cualquier parte; en el entendido, que dichos derechos se encontrarán sujetos a los contratos definitivos negociados en relación con cualesquier Inversiones Elegibles.

(c) Las partes acordarán que los derechos concedidos bajo los incisos (a) y (b) anteriores no aplicarán o tendrán efecto alguno hasta que el Administrador del Fondo V (o cualquier Fondo Sucesor) o el Fideicomiso tengan la intención de ejercer dichos derechos.

Vigencia

El Contrato de Co-inversión Fondo V permanecerá en pleno vigor y efecto hasta en tanto ocurra lo siguiente (i) el Contrato de Fideicomiso se dé por terminado conforme a sus términos, (ii) se disuelva el Fondo V, y/o (ii) la terminación del Contrato de Co-inversión Fondo V por las partes del mismo.

Modificaciones

El Contrato de Co-inversión Fondo V podrá ser modificado, adicionado o renunciado únicamente mediante acuerdo por escrito por ambas Partes.

Jurisdicción y Legislación Aplicable

(a) El Contrato de Co-inversión Fondo V y todos sus anexos se regirán por y se interpretarán conforme a las leyes del Estado de Nueva York, sin importar cualquier prórroga de jurisdicción o conflicto de leyes o disposiciones en la medida en la que dichas leyes o disposiciones ocasionarían la aplicación de las leyes de cualquier jurisdicción distinta a la del Estado de Nueva York.

(b) Todas las controversias surgidas de o relacionadas con el Contrato de Co-inversión Fondo V, incluida cualquier duda en relación con su existencia, terminación o validez (“Disputas”), serán resueltas por arbitraje vinculante administrado por el Centro Internacional para la Resolución de Disputas (el “CIRD”) conforme a su Reglamento de Arbitraje Internacional (el “Reglamento”), con las siguientes modificaciones:

- (i) Dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la recepción por parte de la demandada de una copia de la Notificación de Arbitraje, (A) el Fideicomiso, el Administrador y el Representante Común elegirán por acuerdo común a un (1) árbitro, (B) el Fondo V y el Administrador del Fondo V deberán elegir por mutuo acuerdo a un (1) árbitro, y (C) los árbitros elegidos conforme a los incisos (A) y (B) anteriores elegirán por mutuo acuerdo a un (1) tercer árbitro neutro. En caso de no llegar a un acuerdo respecto del tercer árbitro neutro conforme al inciso (C) del enunciado anterior, el tercer árbitro será nombrado por el CIRD conforme al Reglamento.
- (ii) El tiempo es una cuestión esencial para cualquier arbitraje conforme al Contrato de Co-inversión Fondo V. Los árbitros se reunirán con las partes dentro de diez (10) días de su nombramiento para decidir sobre el calendario para la pronta y justa solución de la Disputa y las audiencias para el arbitraje se llevarán a cabo con la brevedad posible, de ser practicable, dentro de los noventa (90) días siguientes al nombramiento de los árbitros. Los árbitros acordarán estos límites previos a la aceptación del nombramiento y podrán extender cualquier límite temporal contenido en el presente bajo causa fundada.
- (iii) La homologación del laudo arbitral rendido por los árbitros podrá llevarse a cabo por cualquier tribunal con jurisdicción para otorgarla y si el laudo de los árbitros incluye *equitable relief*, la sentencia respectiva podrá incluir una orden o medida para lograr dicho *equitable relief*.
- (iv) Los costos y gastos de arbitraje de cada parte, incluyendo honorarios de abogados y gastos de los árbitros serán cubiertos enteramente por cada parte; sin embargo, los árbitros podrán otorgarle a la parte vencedora todos o una porción de las costas y gastos (incluyendo honorarios razonables de abogados). Los árbitros no tendrán la autoridad para otorgar daños punitivos o daños similares no compensatorios bajo ninguna circunstancia.
- (v) Excepto por lo previsto por la ley, ni una parte ni sus representantes pueden divulgar la existencia, contenidos o resultados de ningún arbitraje conforme al presente sin el consentimiento previo y por escrito de todas las partes.
- (vi) La sede del arbitraje será Nueva York, Nueva York, Estados Unidos de América. El idioma del arbitraje será el Inglés.
- (vii) El laudo será final y vinculante para las partes.

4. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha del presente prospecto no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra del Fideicomitente o del Fiduciario.

A la fecha del presente prospecto el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

5. Plan de Negocios; Calendario de Inversiones y Disposiciones

El Modelo de Inversión de Southern Cross

Southern Cross busca aprovechar los cuatro pilares de su modelo de inversión para generar retornos atractivos, utilizando una estrategia de inversión con un enfoque operativo y orientado a la creación de valor. A continuación se incluye un resumen de los 4 pilares que se describen a mayor detalle en el Resumen Ejecutivo del presente prospecto:

(i) *Creación de Valor Operativo*

Southern Cross utiliza un enfoque de abajo hacia arriba para identificar empresas que le permitan generar valor considerable, el cual se caracteriza por (i) un crecimiento de *top line*, (ii) aumento de eficiencias, (iii) reducción de volatilidad, (iv) eliminación de complejidades, (v) mejora del posicionamiento estratégico, y (vi) mejora de prácticas corporativas. El equipo de especialistas en inversiones colabora estrechamente con los equipos directivos de las empresas en la implementación de iniciativas estratégicas diseñadas para mejorar el EBITDA, generar flujos de efectivo más atractivos y alcanzar posiciones sostenibles de liderazgo en el mercado. Como resultado de lo anterior, muchas de las sociedades promovidas se convierten en líderes en sus respectivos mercados, crecen a un ritmo más rápido que el promedio del mercado y reportan un importante crecimiento en valor al momento de salida.

(ii) *Gestión Activa del Portafolio*

Southern Cross está firmemente convencida de que para maximizar los retornos sobre las inversiones es necesario involucrarse activamente en la administración y el gobierno corporativo de las sociedades promovidas. Como parte de la estrategia de intervención activa de Southern Cross en la administración de sus sociedades promovidas, los socios de la Firma se involucran en gran medida en cada una de dichas sociedades para que las mismas aprovechen la experiencia del equipo en las inversiones de capital privado y en los aspectos operativos, así como para ayudarlas a alcanzar su máximo potencial.

(iii) *Perspectiva Regional de la Inversión Respaldata por Equipos Locales*

Southern Cross utiliza un enfoque regional al invertir en América Latina y cuenta con el beneficio de poseer la red de oficinas locales más amplia para una firma de capital privado en la región, cada una de las cuales con un equipo de especialistas y se encuentra al mando de uno o varios Socios. Southern Cross aprovecha su inigualable perspectiva regional manteniendo una cultura de alta colaboración que le permite utilizar los recursos y la experiencia de sus equipos locales, quienes se han dedicado a lo largo de sus carreras profesionales a evaluar diversas inversiones en la región y, como resultado, han creado una red única de contactos esenciales para la creación de negocios y el reclutamiento de ejecutivos clave. La cultura de colaboración y enfoque regional de Southern Cross adquieren mayor relevancia por el hecho de que sus socios comparten las comisiones de administración independientemente de dónde se generen éstas, promoviendo la colaboración y la alineación de sus intereses hacia efectuar inversiones atractivas independientemente del sector o geografía en el que se ubiquen. Lo anterior, aunado a que no existe una asignación geográfica pre-establecida para inversiones, también elimina el incentivo de invertir en industrias o mercados sobrevaluados o excesivamente competitivos.

(iv) *Socio Preferido en América Latina*

Southern Cross cuenta con un largo historial y sólida reputación como un excelente socio y creador de valor en América Latina. Como resultado de ello, Southern Cross se ha constituido en el socio preferido por los equipos directivos y los propietarios de las empresas, permitiendo que la Firma obtenga acceso a

oportunidades de inversión atractivas en términos favorables. Desde 2005 Southern Cross ha originado la mayoría de sus inversiones internamente y más del 81% de dichas inversiones han implicado la asociación con los principales socios.

La Estrategia de Inversión

La estrategia de inversión de Southern Cross orientada a la creación de valor y enfocada en los aspectos operativos refleja los más de 30 años de experiencia de sus Socios en América Latina y del compromiso de los mismos con la región. Southern Cross desarrolla sus propias perspectivas del mercado latinoamericano, así como de empresas e industrias. Estas perspectivas son formadas por la experiencia y la red de contactos de los Socios de la Firma, las dinámicas de las distintas industrias en cada uno de los principales países de América Latina, la retroalimentación proporcionada directamente por los equipos directivos de las empresas y el diálogo continuo con reconocidos expertos en dichas industrias. La filosofía de inversión de Southern Cross se centra en la maximización de los retornos y la administración eficaz de los riesgos a través de lo siguiente: (a) el uso de una perspectiva regional para identificar, analizar y administrar las inversiones; (b) el apego a una disciplinada estrategia de precio enfocada en comprar a valuaciones atractivas; (c) el mantenimiento de una postura conservadora y prudente en materia de apalancamiento, que toma en cuenta el costo, la moneda y el perfil de vencimiento de la deuda; (d) la estrecha colaboración con talentosos equipos directivos para crear valor sostenible de largo plazo basado en auténticas mejoras al desempeño operativo y dirección estratégica de la empresa; y (e) manteniendo una postura oportunista y flexible con respecto a las oportunidades de desinversión.

A continuación se explica a más detalle las estrategias que Southern Cross emplea para maximizar el valor de sus inversiones:

(a) Perspectiva Regional para Identificar, Analizar y Administrar Inversiones

Southern Cross considera que cuenta con una capacidad inigualable para originar oportunidades, efectuar inversiones y asumir el control de las operaciones de empresas tanto a nivel local como en distintos países. Esta capacidad es un resultado de la amplia experiencia de la Firma en toda América Latina, habiendo administrado y ejercido el control de empresas con operaciones en Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador, México, Paraguay, Perú, Venezuela y los países de Centroamérica.



La experiencia de Southern Cross en la región le permite (i) identificar oportunidades de inversión atractivas, independientemente del entorno macroeconómico imperante en cada país en lo individual; (ii) mantener un disciplinado proceso de determinación de precio, evitando mercados o industrias que estén recibiendo demasiada atención; (iii) entender mejor el panorama de la competencia a la que se enfrentan las empresas objetivo; (iv) ayudar a las empresas locales a capturar el valor adicional aportado por la sólida presencia de la Firma en todo América Latina; y (v) optimizar el desempeño de las compañías que ya cuentan con presencia transnacional.

(b) Disciplinada Estrategia de Precio Enfocada en Adquisiciones a Valuaciones Atractivas

Una de las piedras angulares de la filosofía de inversión de Southern Cross es su apego constante a su estrategia de precio orientada a buscar adquisiciones por valuaciones atractivas. Para Southern Cross, las inversiones basadas en valuaciones atractivas cuentan con altos potenciales y limitan la exposición a los riesgos asociados con factores cíclicos que afectan los precios de los activos en la región. Como resultado de esto, Southern Cross se concentra activamente en oportunidades de inversión que le permiten establecerse como el socio preferido de equipos de administración o accionistas vendedores, lo que a su vez le brinda acceso a atractivas oportunidades de inversión en términos favorables. Además, la Firma frecuentemente se enfoca en oportunidades que, debido a su complejidad, le ofrecen la posibilidad de adquirir a empresas con excelentes activos subyacentes a valuaciones atractivas. Ejemplos de dichas situaciones, incluye de manera enunciativa mas no limitativa: (i) compañías que requieren complejas reestructuraciones financieras o necesitan darle mejorar sus operaciones; (ii) transacciones que presentan muchas de las idiosincrasias asociadas con las empresas familiares (por ejemplo, la falta de administración profesional, temas de sucesión, la existencia de múltiples accionistas con intereses opuestos, la falta de financiamiento adecuado y/o la existencia de complejas consideraciones fiscales, legales o regulatorias); (iii) transacciones que requieren que el inversionista cuente con capacidad para realizar exhaustivas auditorías preliminares en poco tiempo en atención a las necesidades de los vendedores altamente motivados; y (iv) oportunidades de compra para fines de consolidación o mejora.

Con base a su experiencia, Southern Cross considera que la mayoría de los compradores potenciales – especialmente las firmas de capital privado– no están dispuestos a participar en transacciones complejas

o no pueden hacerlo y no cuentan con la experiencia y el nivel de especialización operativa necesarios para ayudar a empresas a desarrollar al máximo su potencial. En muchos casos, los equipos directivos y los accionistas vendedores prefieren asociarse con Southern Cross dada la experiencia del equipo e historial en el desarrollo y la transformación de sociedades promovidas para convertirlas en líderes en sus respectivos mercados. Lo anterior reduce la competencia e incrementa la posibilidad de adquirir empresas de alta calidad a atractivos valores de entrada. Más importante aún, Southern Cross invierte exclusivamente en situaciones en las que se encuentra plenamente convencida de la calidad de los activos subyacentes y tiene una visión clara de la forma de reposicionar a la empresa.

(c) Postura Conservadora y Prudente en Materia de Apalancamiento

Congruente con la disciplina de su filosofía de inversión, Southern Cross mantiene una actitud conservadora en materia de apalancamiento. Debido al carácter impredecible de las fuentes de financiamiento en América Latina, Southern Cross prefiere no imponer considerables cargas de deuda a sus sociedades promovidas y evita los créditos puente o de corto plazo. En lugar de ello, Southern Cross busca crear estructuras de capital que proporcionen a las sociedades promovidas los recursos y la flexibilidad necesarios para implementar sus planes operativos y estratégicos. Para limitar su exposición a los riesgos cambiarios, Southern Cross utiliza financiamiento denominado en la moneda local aplicable. En la medida que resulte necesario incurrir en deuda y no existan fuentes de financiamiento en moneda local o este sea menos atractivo, Southern Cross celebra operaciones de cobertura con respecto a su exposición al riesgo del tipo de cambio, permitiendo que las sociedades promovidas mitiguen su propia exposición al riesgo de devaluación de la moneda local.

(d) Creación de Valor Sostenible a Largo Plazo a través de Mejoras Operativas y Dirección Estratégica

Southern Cross busca generar retornos superiores en las inversiones de capital privado mediante la estrecha colaboración con un talentoso equipo de directivos locales para mejorar el desempeño operativo y el rumbo estratégico de la sociedad promovida en cuestión. Además de un período de tenencia bien definido, Southern Cross se enfoca en el posicionamiento a largo plazo de sus sociedades promovidas y las administra en la misma forma en que lo haría un inversionista estratégico. Por lo tanto, Southern Cross no busca realizar mejoras "cosméticas" de corto plazo (tales como el incremento del EBITDA mediante el recorte de los presupuestos de ventas y mercadotecnia, o la reducción de las inversiones en planta, propiedades y equipo), sino mejoras reales y sostenibles en los negocios subyacentes de las sociedades promovidas. A través de la amplia experiencia de su equipo en el área operativa y en materia de consultoría, reestructuraciones y transformaciones, Southern Cross busca crear valor genuino que sea fácilmente identificable por los compradores estratégicos y los mercados públicos. Las principales iniciativas para la creación de valor incluyen, de manera enunciativa más no limitativa:

- Encabezar reestructuraciones y/o reorganizaciones difíciles para liberar el valor que se encontraba restringido por problemas financieros, legales, fiscales y/o regulatorios;
- Transformar a las empresas familiares carentes de administraciones adecuadas y con culturas patriarcales, en instituciones enfocadas en el desempeño, administradas de manera profesional y con culturas basadas en la meritocracia;
- Implementar procesos de administración modernos y prácticas de gobierno corporativo con énfasis en la transparencia, la planeación estratégica y el mantenimiento de controles financieros;
- Incrementar la rentabilidad mediante el aprovechamiento de los costos fijos, la optimización del capital de trabajo, la implementación de controles estrictos en materia de costos, el uso eficiente del personal y la mejora de la administración de los procesos productivos y la cadena de suministro (*supply chain*); y
- Estimular el crecimiento mediante el fortalecimiento de la administración de las marcas y los canales de distribución, la introducción de nuevos productos y servicios, y la expansión de las

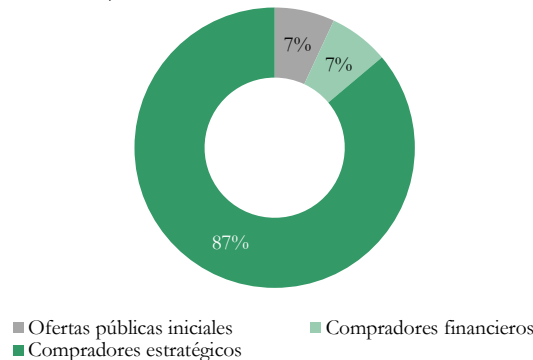
operaciones a otros mercados de la región a través de adquisiciones estratégicas y/o de crecimiento orgánico.

Southern Cross considera que su enfoque en el largo plazo, aunado a su fuerte énfasis en la creación de valor mediante el logro de mejoras genuinas en el desempeño operativo y la dirección estratégica de sus sociedades promovidas, ha sido un factor esencial en su capacidad para generar retornos atractivos a lo largo de distintos ciclos. Durante el período de tenencia de las inversiones que ya fueron vendidas por Southern Cross, el EBITDA en moneda local de las mismas ha aumentado en un 188%. Además, las iniciativas de creación de valor de Southern Cross han dado como resultado una expansión considerable de los múltiplos específicos de cada sociedad al momento de salida, poniendo de manifiesto la capacidad de la Firma para incrementar la calidad y el valor de sus sociedades promovidas.

(d) Oportunista y Flexible Estrategia de Desinversión

Ante la imposibilidad de predecir los ciclos por los que atravesará la región, Southern Cross mantiene una postura oportunista y flexible en relación con la salida o desinversión potencial. Southern Cross mantiene una mentalidad de participación a largo plazo, concentrándose principalmente en las empresas que, debido a la naturaleza de los flujos de efectivo generados por sus operaciones, le ofrecen distintas opciones para realizar el valor de sus inversiones. Southern Cross considera que su enfoque en la implementación de mejoras sostenibles a largo plazo constituye un factor esencial para generar oportunidades de salida a precios atractivos. Como se muestra en la siguiente gráfica, al 31 de diciembre de 2014 la gran mayoría de las sociedades promovidas realizadas de Southern Cross habían sido vendidas a compradores estratégicos y, en términos generales, los valores de realización representaron una prima promedio del 39% sobre el valor en libros que Southern Cross reconocía de dichas sociedades dos trimestres previos a la desinversión¹⁹.

Desglose de las salidas según su tipo²⁰
(% del total)



El Proceso de Inversión

Southern Cross implementa su modelo y estrategia de inversión, utilizando un proceso disciplinado de inversión con el objetivo de asegurar que cada inversión aproveche completamente la experiencia y conocimiento de los Socios y que cumpla con los estrictos criterios de inversión de la firma. Los pasos principales del proceso de inversión se ilustran a continuación:

¹⁹ Incluye exclusivamente las inversiones realizadas del Fondo II y el Fondo III, debido a que las inversiones del Fondo I no fueron reconocidas a sus valores de mercado.

²⁰ Excluye las inversiones descontadas en libros y las inversiones no consumadas



Southern Cross considera que la aplicación de su experiencia y conocimiento especializado en cada etapa del proceso de inversión le permite superar las complejidades asociadas al análisis, negociación, cierre, administración y salida de inversiones de capital privado en América Latina.

(a) Originación y evaluación preliminar

Desde 1998 Southern Cross ha construido una fuerte reputación como un comprador confiable y como excelente socio de negocios en América Latina. Southern Cross considera que ha demostrado en repetidas ocasiones su capacidad para ejecutar transacciones complejas exitosamente, incluyendo reorganizaciones, reestructuraciones de deuda, transformaciones y financiamientos de proyectos, y en plazos cortos de tiempo para atender las necesidades de vendedores altamente motivados y asociarse con equipos de administración líderes y propietarios de empresas. Southern Cross considera que dicho prestigio lo coloca al frente de la lista de posibles compradores elaborada por cualquier grupo o persona física que desee vender una participación accionaria significativa en una empresa latinoamericana. Southern Cross también se ve beneficiada por el importante flujo de transacciones derivado de la vasta red de contactos desarrollados por los Socios de la Firma en toda América Latina, incluyendo México, durante más de 30 años.

Una vez que se ha identificado una oportunidad, la misma se somete al proceso disciplinado de evaluación preliminar de Southern Cross bajo la dirección del Comité de Inversiones, que está integrado por los miembros del Comité Ejecutivo y por el socio de mayor jerarquía en cada región. Southern Cross procura concentrarse exclusivamente en aquellas oportunidades en las que considera que puede aprovechar la vasta experiencia transaccional, operativa y de *turn arounds* de sus Socios para generar o liberar valor significativo. Además, Southern Cross se concentra en las transacciones en las que considera que cuenta con una ventaja competitiva.

(b) Due Diligence preliminar y desarrollo de la estrategia de inversión

La práctica de una auditoría o *due diligence* preliminar exhaustivo es un elemento crítico de la evaluación de cualquier empresa operando en México y en América Latina. Gracias a su experiencia, su vasta red de expertos a nivel industria y su amplia experiencia transaccional, Southern Cross tiene la capacidad de conducir una auditoría preliminar exhaustiva en un periodo corto de tiempo. Además, la Firma considera que tiene la capacidad para identificar oportunidades que le permitan liberar valor que se encuentra opacado por las complejidades transaccionales o relacionadas con la falta de administración operativa y financiera adecuada. El proceso disciplinado de evaluación de Southern Cross consta de dos etapas distintas pero igualmente importantes. La primera etapa incluye la verificación del desempeño histórico, la evaluación de los posibles riesgos y el desarrollo de una estructura adecuada para la transacción. Por lo general, uno o dos socios asumen la función de líderes de la transacción y el resto de los socios hacen las veces de abogados del diablo o proporcionan asistencia en relación con determinados aspectos de ésta. La segunda etapa, que transcurre en forma simultánea e involucra una evaluación de las operaciones, la tecnología y la estrategia e incluye un análisis exhaustivo de las opciones para crear valor mediante la mejora de las operaciones, la tecnología y el rumbo estratégico de la empresa. A través del proceso de revisión estratégica Southern Cross trata de resolver cinco preguntas principales:

1. ¿Cuáles son las principales fuerzas detrás del negocio y cómo puede Southern Cross estimularlas para mejorar dramáticamente el desempeño operativo y, por tanto, incrementar el valor de la empresa?
2. ¿Qué medidas son necesarias adoptar para crear valor?
3. ¿De qué manera ayudará Southern Cross a la empresa a adoptar de manera más eficiente dichas medidas?
4. ¿Cuáles son los factores que colocan a Southern Cross en mejor posición que otros posibles oferentes para hacer lo que se tiene que hacer?
5. ¿Qué mecanismo de salida utilizará Southern Cross?

Previo al cierre de una transacción, Southern Cross y el equipo directivo de la empresa formulan un plan estratégico detallado de mediano plazo diseñado para ayudar a la empresa a lograr su máximo potencial en términos de rentabilidad, crecimiento y uso del capital. Una vez concluido el proceso de auditoría preliminar y el plan estratégico, la transacción se plantea formalmente ante el Comité de Inversiones. Los miembros del Comité de Inversiones son Norberto Morita, Ricardo Rodríguez, Raúl Sotomayor, Sebastián Villa, César Pérez Barnés, Diego Acevedo y Rodrigo Lowndes, pero todos los Socios participan en éste.

(c) Aprobación Corporativa

El Contrato de Fideicomiso incluye un régimen de aprobaciones corporativas, en apego a lo dispuesto por la Circular Única y la Ley del Mercado de Valores. Por lo tanto, una vez que Southern Cross haya concluido el proceso de *due diligence* y la oportunidad de Inversión sea presentada al Comité de Inversiones, esta podría tener que presentarse para aprobación al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo siguiente:

La Asamblea de Tenedores tiene la facultad de aprobar operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando representen 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores; en el entendido, que una serie de operaciones relacionadas entre sí, que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación.

Por su parte el Comité Técnico tiene la facultad de discutir y, en su caso, aprobar cualesquier adquisiciones o Desinversiones del Fideicomiso que pretendan realizarse con valor igual o mayor al 5% (pero inferior al 20%) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores; en el entendido, que una serie de adquisiciones o Desinversiones relacionadas que se ejecuten a través de varias operaciones simultaneas o sucesivas en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudiera considerarse como una sola, serán tratadas como una sola adquisición o Desinversión.

(d) Estructuración y negociación

Southern Cross considera que su capacidad de negociación y estructuración se debe a la experiencia de los miembros de su equipo, quienes, en conjunto, han consumado cientos de inversiones de capital privado, operaciones de financiamientos y fusiones y adquisiciones en América Latina. La Firma busca

efectuar inversiones bajo circunstancias que le permitan adoptar las medidas necesarias para mejorar las prácticas de gobierno corporativo, la administración, sistemas, procesos, operaciones, estrategia corporativa, balance general y los flujos de efectivo de las empresas. Al estructurar sus transacciones, Southern Cross se concentra en invertir con base en valuaciones atractivas y emplear estructuras de capital conservadoras. En este sentido, la Firma también busca alinear los incentivos de la administración al desarrollar estructuras que incluyan la permanencia de ciertos accionistas, una valuación de entrada más baja y un pago diferido sujeto al cumplimiento de ciertas métricas operativas. La estructura de cada transacción es discutida por el Comité de Inversiones. Durante este proceso, la experiencia previa de todos los miembros del equipo de inversiones constituye una valiosa herramienta para evaluar los distintos tipos de estructuras que podría tener la transacción.

Como parte de su enfoque disciplinado en la búsqueda de un valor atractivo, Southern Cross se concentra en la adquisición de empresas que arrojen valuaciones atractivas dado su potencial de crecimiento, rentabilidad y RSCI. La Firma considera que el establecimiento de un precio prudente es esencial para limitar los riesgos relacionados con el carácter cíclico de los precios de los activos en la región. Southern Cross se concentra en las oportunidades que tienden a ser menos competitivas, tales como la formación de asociaciones con los equipos directivos o los propietarios de las empresas; o bien, en efectuar inversiones en situaciones complejas, incluyendo transacciones con empresas emproblemadas o que necesitan ser transformadas y, por tanto, requieren de altos niveles de especialización y experiencia.

Southern Cross busca invertir en empresas establecidas, ya sea comprándolas o aportándoles capital de crecimiento; y en empresas emproblemadas, implementando estrategias de transformación y/o reestructuración. La Firma no recurre al endeudamiento como fuente significativa de retornos sobre sus inversiones. En vez de asumir los riesgos financieros relacionados con la contratación de deuda, la Firma prefiere asumir los riesgos relacionados con las operaciones de la empresa si considera que cuenta con ventajas competitivas para generar valor agregado.

Dada la importancia de la contratación y retención de equipos directivos de alta calidad, generalmente Southern Cross recurre a planes de opciones y de participación en las utilidades para alinear los incentivos para empleados con los incentivos del Fideicomiso; y al tomar cualquier decisión relacionada con la estructura del capital de una empresa, toma en consideración el posible valor de dichos planes. Por lo general, la Firma invierte cantidades importantes de tiempo en la estructuración de las iniciativas a ser implementadas por la administración de la sociedad promovida; y otorga al equipo directivo una participación accionaria y contraprestaciones significativas en caso de que alcancen un nivel de desempeño excepcional.

(e) Implementación de la estrategia

Southern Cross considera que para maximizar los retornos sobre sus inversiones es necesario involucrarse directa y activamente en la administración de las sociedades promovidas; y que los planes estratégicos, financieros y operativos únicamente resultan valiosos si efectivamente se implementan, se monitorean y se actualizan con frecuencia. Southern Cross está activamente involucrada en las decisiones de negocios que considera cruciales para generar valor. De conformidad con lo anterior, Southern Cross se involucra de activamente en sus sociedades promovidas especialmente durante el período inmediato anterior al cierre de la transacción y durante los primeros 6 a 12 meses siguientes a su inversión inicial. En muchos casos, durante el período inicial de transformación de una sociedad, un especialista de Southern Cross asume el cargo de director general para implementar las principales estrategias de corto y mediano plazo. Aunque las estrategias específicas se desarrollan caso por caso, en cualquier situación Southern Cross busca lo siguiente:

- Concentrarse en la excelencia directiva: Southern Cross insiste en la excelencia directiva y aprovecha la amplia experiencia directiva, las redes de contactos y el prestigio de sus Socios para identificar, reclutar, capacitar y mantener motivado a un equipo directivo local de alta calidad. Además, Southern Cross diseña esquemas de compensación para los principales miembros del equipo directivo de cada sociedad promovida, incluyendo planes de opciones sobre acciones basados en el desempeño de las operaciones e inversiones. En todos los casos, Southern Cross colabora con los principales directivos y los miembros del consejo de administración en la institución de una cultura de alto desempeño en la que existan rendiciones de cuentas, asunciones de responsabilidad y procesos justos.
- Implementar mejoras operativas y tecnológicas: Southern Cross colabora estrechamente con los equipos directivos de sus sociedades promovidas en la implementación de las iniciativas principales en materia operativa, incluyendo la aplicación de procesos eficientes a todas las funciones de negocios y la implementación de plataformas tecnológicas de apoyo tales como las de Planificación de Recursos Empresariales (en inglés, *Enterprise Resource Planning* o “ERP”), Administración de las Relaciones con Clientes (en inglés, *Customer Relationship Management* o “CRM”), así como tecnologías de negocios y aplicaciones de suministro de información a la administración.
- Concentrarse en el control de los costos: La reducción de los costos ayuda a preservar el motor económico del crecimiento y representa un importante elemento de la capacidad de Southern Cross para crear valor en sus sociedades promovidas. Las iniciativas relacionadas con esta área frecuentemente incluyen la reducción de los costos relacionados con el personal y otros costos fijos, la optimización de la administración del capital de trabajo y la mejora de la administración de los procesos productivos y la cadena de suministro. Por lo general, Southern Cross introduce un nuevo director general, director de finanzas o director de operaciones, así como una firma de auditores externos para eliminar los problemas contables heredados, cerciorarse de la correcta implementación de sus estrictas medidas en materia de control de costos y garantizar que las prácticas contables se apeguen a los estándares internacionales.
- Identificar oportunidades para estimular el crecimiento: Southern Cross se concentra activamente en la identificación de oportunidades para estimular el crecimiento de sus sociedades promovidas. Las iniciativas relacionadas con este aspecto incluyen el fortalecimiento de la administración de las marcas y los canales de distribución; la introducción de nuevos productos y servicios; y la consolidación de los mercados locales, o bien, la expansión de las operaciones a otros mercados de la región a través de adquisiciones estratégicas o de crecimiento orgánico.
- Mejorar el posicionamiento estratégico: Southern Cross utiliza su activa participación en sus sociedades promovidas para mejorar el posicionamiento estratégico de las mismas, diseñando y ejecutando los planes estratégicos, la consolidación de posiciones de mercado, el desarrollo de importantes ventajas competitivas sostenibles y la implementación de prácticas de gobierno corporativo que ayuden a distinguirlas como “mejor en su clase”.
- Establecer consejos de administración independientes: Southern Cross aprovecha su amplia red de expertos a nivel industria y ejecutivos de alto nivel para reclutar consejeros independientes para cada una de sus sociedades promovidas. Southern Cross frecuentemente solicita a estas personas que se incorporen al consejo de administración de una determinada sociedad promovida con base en las necesidades específicas de ésta y en el valor agregado que dicha persona pudiera aportar como consejero. Los miembros del consejo de administración de cada

sociedad promovida colaboran estrechamente con el equipo directivo de ésta y se reúnen periódicamente.

(f) Salida y realización del valor

Antes de llevar a cabo una determinada transacción, Southern Cross desarrolla una estrategia de salida claramente definida. Debido a la naturaleza del entorno relacionado con la salida de las inversiones en América Latina, Southern Cross utiliza un enfoque de largo plazo con respecto a la administración de sus sociedades promovidas y se concentra en crear un valor sustancial que resulte fácilmente identificable por los compradores estratégicos y/o los mercados de capitales. Southern Cross considera que conoce a fondo el entorno relacionado con la salida de inversiones en América Latina al haber reposicionado a sus sociedades promovidas y haber realizado un valor considerable para sus inversionistas, principalmente a través de ventas a compradores estratégicos o financieros, pero también a través de ofertas públicas iniciales o subsecuentes y recapitalizaciones o distribución dividendos en efectivo.

Retornos y Distribuciones

Consultar “I. Información General – 2. Resumen Ejecutivo – Retornos”.

Calendario de Inversión y Desinversión

Consultar la sección “I. Información General – 2. Resumen Ejecutivo – Calendario de Inversiones y Disposiciones”.

Terminación del Fideicomiso

Consultar la sección “III. Estructura de la Operación – 1.16 Vigencia y Terminación”.

6. Criterios Generales de la Emisión y Protección de los Derechos de los Tenedores.

En términos del Artículo 64 Bis 1 párrafo II de la LMV, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a asistir y votar en la Asamblea de Tenedores. Asimismo los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto tengan (a) 10% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán derecho a (i) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (ii) solicitar al Representante Común aplase la asamblea 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 no se consideren suficientemente informados; y (iii) designar o, según corresponda, revocar el nombramiento de un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, por cada 10% del número total de Certificados en circulación de los que dicho Tenedor o conjunto de Tenedores sean titulares; (b) 15% o más de los Certificados que se encuentren en circulación tendrán el derecho a iniciar acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso; y (c) 20% o más de los Certificados que se encuentren en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

Del mismo modo, los Tenedores tendrán derecho a (i) celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores, dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. 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 Hábilés siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet; y (ii) aprobar cualesquiera operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando representen 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores que (i) sean Personas Relacionadas de los Vehículos de Inversión, del Administrador o del Fideicomitente; o (ii) tengan un Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores, deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones y votaciones en aquellas Asambleas de Tenedores en las que se discuta, y en su caso, apruebe, (1) cualquiera incrementos en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o de cualquiera de los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso; o (2) los asuntos a los que se refiere la Sección 4.1(b)(xi) del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente a los derechos de los Tenedores descritos anteriormente, y como consecuencia de que los Certificados sean emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, el Fideicomiso contempla que las Asambleas de Tenedores se deberán reunir para discutir y, según sea el caso, aprobar el uso de los recursos obtenidos de una Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso. Cualesquier recursos recibidos por una Llamada de Capital serán depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital, mismas que posteriormente podrán ser usadas para Usos Autorizados. Para una descripción más detallada del tratamiento a los recursos recibidos por el Fideicomiso, incluyendo aquellos de Llamadas de Capital, consulte el resumen del Contrato de Fideicomiso en la sección “III. Estructura de la Operación – 3.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso”.

Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información del Fideicomiso que no esté obligado a revelar al público inversionista y que esté

relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Ineval. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

7. Valuaciones - Auditor Externo y Proveedor de Precios

Inicialmente, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente que hubiere sido propuesto por el Administrador, y aprobado en la Sesión Inicial; en el entendido, que el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente y autorizado los honorarios del mismo; y en el entendido, además, que dicho Valuador Independiente deberá (i) proporcionar al Representante Común su metodología de valuación vigente al momento de su contratación, e (ii) informar al Representante Común cuando ocurra cualesquier modificación material a dicha metodología. A partir de la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa, del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho punto; en el entendido, que previo a la contratación de cualquier Valuador Independiente sustituto.

Inicialmente el Fiduciario contratará, de conformidad con la voluntad de las partes del Contrato de Fideicomiso y previa instrucción por escrito del Administrador, al Proveedor de Precios para los Certificados, en el entendido, que posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, de conformidad con el inciso (b) anterior, y deberá divulgar el precio de los Certificados al público inversionistas de conformidad con la Ley Aplicable.

Valuaciones y Reportes

1. Valuador Independiente. La valuación de las Inversiones del Fideicomiso se llevará a cabo al menos una vez al año por el Valuador Independiente, tomando en cuenta las bases para su determinación proporcionadas por el Administrador; en el entendido, que (i) una vez concluida dicha valuación, el Valuador Independiente deberá entregar la misma al Administrador antes de su divulgación; y (ii) el Administrador deberá llevar a cabo actualizaciones trimestrales a la valuación de las Inversiones. En el supuesto que el Administrador objete por escrito la valuación del Valuador Independiente (cuya objeción deberá ser entregada al Valuador Independiente dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Valuador Independiente entregue al Administrador dicha valuación), y el Administrador y el Valuador Independiente no pudieren llegar a una valuación mutuamente aceptable para ambas partes dentro de los 30 días calendario siguientes a la objeción presentada, el Administrador deberá (con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) causar que un segundo valuador independiente u otro valuador experto mutuamente aceptable para el Administrador y el Comité Técnico (cuya autorización será adoptada por el Comité Técnico en una sesión en la que únicamente los Miembros Independientes tendrán derecho de voto respecto de dicho punto) lleve a cabo una valuación, en el entendido, que la valuación de dicho segundo valuador independiente o experto, será vinculante a todas las partes. Dichas valuaciones deberán ser divulgadas por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet, y serán entregados al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y al Proveedor de Precios, y los costos de dichos avalúos serán considerados como Gastos del Fideicomiso.
2. Valuación de los Certificados El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente conforme al numeral 1. anterior. El Proveedor de

Precios podrá ser sustituido por el Administrador con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

3. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las NIIF y entregados al Fiduciario para su publicación.
4. Estados Financieros Auditados del Patrimonio del Fideicomiso. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el Artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y de sus respectivas Inversiones que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, deberán ser consolidados por el Auditor Externo de conformidad con las NIIF y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única.
5. 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 del Emisnet, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme a la Sección 14.3(c) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida, incluyendo sin limitación los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, conforme 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 del Emisnet, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.
6. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador y el Fiduciario, prepararán y entregarán al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Vehículos de Inversión y de cualesquiera Inversiones que representen un monto igual o superior al 10% del Monto Máximo de la Emisión, que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.
7. Reporte de Desempeño del Administrador. El Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre

respectivo. Adicionalmente, el Administrador deberá entregar 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 Administración y el Contrato de Fideicomiso, únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

8. Fideicomitente

El Fideicomitente es una sociedad anónima de capital variable, constituida mediante escritura pública número 76,905 de fecha 7 de junio de 2016, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México.

La información acerca del Administrador requerida conforme al Anexo H BIS 2 de la Circular Única se describe en la sección "*V.A. El Administrador y el Fideicomitente*" de este prospecto.

9. Deudores Relevantes

El cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso no dependerá total o parcialmente de un solo deudor.

10. El Administrador

El Administrador una sociedad anónima de capital variable, constituida mediante escritura pública número 76,905 de fecha 7 de junio de 2016, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México.

La información en relación con el Administrador descrita en el Anexo H BIS 2 de la Circular Única podrá consultarse en la sección "*V.A. El Administrador y el Fideicomitente*" de este prospecto.

11. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador

Comisión de Administración

El Fideicomiso deberá pagar al Administrador la Comisión de Administración trimestral pagadera trimestralmente por adelantado, conforme a lo siguiente:

- (i) antes del vencimiento del Período de Inversión, el 2% anual del Capital Administrado, al primer día del período con respecto al cual la Comisión por Administración deba ser pagada; y
- (ii) una vez concluido el Período de Inversión, el 1.5% anual del Capital Administrado.

La Comisión de Administración pagadera por el Fideicomiso estará sujeta a una reducción hasta por un monto igual al 100%, en la medida en que Otras Comisiones sean pagadas por el Fideicomiso.

Para efectos de calcular la Comisión de Administración, se entenderá como “Capital Administrado”: el monto igual a (a) antes del vencimiento o terminación del Período de Inversión, el Monto Máximo de la Emisión; y (b) posteriormente, la suma de las Aportaciones de Capital de Tenedores para cualesquier Inversiones, incluyendo cualesquier montos que hubieren sido aportados por los Tenedores para el pago de Gastos del Fideicomiso atribuibles a dichas Inversiones, según sean mantenidas por el Fideicomiso, sin que las mismas hubieren sido desinvertidas, dispuestas (total o parcialmente) o canceladas (*written-off*) de forma permanente, según sea determinada en, o previo a, el último día del último día del periodo trimestral inmediato anterior. Lo anterior, en el entendido, que la Comisión por Administración será calculada conforme al inciso (b) anterior, en caso que se apruebe cualquier extensión del Periodo de Inversión.

Para una descripción más detallada acerca de las comisiones, costos y gastos del Administrador, la sección “III. Estructura de la Operación – 3. Contratos y Acuerdos – 3.2 Resúmen del contrato de Administración - Comisión por Administración y Otras Comisiones”

12. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores

No hay terceros obligados que garanticen las obligaciones del Fiduciario o de los Certificados, tales como avales, garantes o contrapartes.

13. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

General

A continuación se incluye una descripción de algunos conflictos o posibles conflictos de intereses. Se considerará que al adquirir Certificados cada Tenedor reconoce la existencia de dichos conflictos o posibles conflictos.

Fideicomiso

El Fideicomiso podría verse expuesto a ciertos conflictos de interés derivados de sus relaciones con el Administrador, Southern Cross y sus Afiliadas, incluyendo el Fondo I, el Fondo II, el Fondo III, el Fondo IV, Fondo V y otros fondos de inversión controlados por Afiliadas del Administrador y Southern Cross. El Contrato de Fideicomiso contiene ciertas disposiciones diseñadas para proteger los intereses de los Tenedores en situaciones en las que puedan existir conflictos de intereses, incluyendo (a) requerir el consentimiento de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo adquisiciones y desinversiones en las que participen personas relacionadas con el Administrador cuando estas representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso; y (b) requerir el consentimiento de los miembros independientes del Comité Técnico para llevar a cabo cualquier otra operación en la que participen personas relacionadas con el Administrador. No obstante lo anterior, dichas disposiciones podrían no mitigar de forma completa o eliminar la existencia de los citados conflictos. Los términos de los contratos y demás acuerdos entre el Fideicomiso, el Administrador, Southern Cross y sus respectivas filiales, incluyendo los relativos al pago de contraprestaciones, fueron establecidos por el Administración y no fueron negociados con base en las condiciones del mercado.

El Administrador intentará resolver de buena fe, en la misma medida en la que estaría obligado a hacerlo un fiduciario, cualesquiera conflictos de intereses que llegaren a presentarse, incluyendo presentar dichas operaciones para aprobación por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

Sin perjuicio de las autorizaciones que se deberán obtener de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico en relación con una operación con Personas Relacionadas del Administrador o cuando representen un conflicto de interés, el Contrato de Fideicomiso establece que las siguientes operaciones en ningún caso se deberán considerar como una operación celebrada con Personas Relacionadas para efectos de las autorizaciones que en su caso se tendría que obtener del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores: (1) el financiamiento de una Inversión o adquisición a través de uno o distintos Vehículos de Inversión, ya sea como deuda o capital, independientemente de la inversión del Compromiso Southern Cross, directa o indirectamente, en dichos Vehículos de Inversión; (2) cualquier co-inversión (incluyendo cualquier Inversión resultante) con cualesquier Otros Fondos Southern Cross de conformidad con la Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso; y (3) el pago de cualesquier comisiones o Distribuciones por Desempeño previstas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que cualquier incremento a cualquiera de los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualesquier otras comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador deberán ser aprobadas de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1(b)(x) del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones por Desempeño al Administrador

Podrían presentarse casos en los que los intereses del Administrador se encuentren o puedan llegar a encontrarse en conflicto con los intereses del Fideicomiso y de los Tenedores. Por ejemplo, las distribuciones por desempeño del 20% pagaderas al Administrador podrían proporcionar a este último un incentivo para efectuar una mayor cantidad de Inversiones especulativas en representación del Fideicomiso que las que efectuaría si no tuviese derecho a recibir dichas distribuciones.

Actividades de los Directores

Se prevé que durante el período de inversión inicial los Directores destinarán la mayor parte de su trabajo y atención a atender los asuntos del Fideicomiso los negocios del Administrador y sus filiales. Sin embargo, los Directores también realizarán otras actividades de negocios, pudiendo actuar como consejeros de otras empresas públicas o privadas y como miembros o directores de las sociedades administradoras del Fondo I, el Fondo II, el Fondo III, el Fondo IV y el Fondo V. Estas actividades pueden generar conflictos de intereses. Podría suceder que dichas empresas participen en transacciones que serían idóneas para el Fideicomiso, pero que no le ofrezcan a este la oportunidad de participar en las inversiones correspondientes. El Fideicomiso y los Otros Fondos Southern Cross también podrán efectuar coinversiones en una o varias oportunidades futuras. Aunque los Directores están comprometidos con el éxito del Fideicomiso, no existe ninguna garantía de que los mismos prestarán en todo momento su atención absoluta a los asuntos del Fideicomiso.

Información significativa no revelada al público

Es posible que en razón de sus responsabilidades relacionadas con sus otras actividades, algunos empleados del Administrador adquieran información confidencial o información significativa que no se encuentre a disposición del público, o que tengan prohibido iniciar transacciones que involucren ciertos valores. El Fideicomiso no estará en libertad de utilizar dicha información para celebrar alguna transacción. Como resultado de estas restricciones, es posible que el Fideicomiso no pueda llevar a cabo una transacción que si hubiera podido en otras circunstancias, o que no pueda vender una inversión que habría vendido en otras circunstancias.

Tenedores con intereses encontrados

Los Tenedores podrían tener intereses opuestos en materia fiscal o de otra índole por lo que respecta a sus inversiones en el Fideicomiso. La existencia de intereses encontrados entre Tenedores a nivel individual podría deberse, entre otras cosas, a la naturaleza de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso, a la estructuración o adquisición de inversiones y a la fecha de venta de las mismas. En consecuencia, pueden surgir conflictos de intereses relacionados con las decisiones tomadas por el Administrador, incluyendo por lo que respecta a la naturaleza o la estructuración de las inversiones, que pueden resultar más benéficas para un inversionista que para otro, especialmente por lo que respecta a su régimen fiscal personal. Al seleccionar y estructurar las inversiones apropiadas para el Fideicomiso, el Administrador tomará en consideración los objetivos de inversión y los objetivos fiscales del Fideicomiso y de todos los Tenedores de los Certificados en su conjunto, más no los objetivos de inversión, los objetivos fiscales u otros objetivos de un determinado Tenedor en lo individual.

Política en materia de coinversiones

El Fideicomiso podrá participar en coinversiones con terceros, ya sea mediante la formación de asociaciones en participación o por otros medios. Dichas coinversiones pueden involucrar riesgos relacionados con la participación de terceros, incluyendo la posibilidad de que algún coinversionista incurra en problemas financieros que tengan un impacto adverso en su inversión o den lugar a la necesidad de que el Fideicomiso invierta capital adicional, o tenga objetivos o intereses económicos o de negocios opuestos a los del Fideicomiso, o esté en posición de adoptar (o impedir que se adopten) medidas contrarias a los objetivos de inversión del Fideicomiso. Además, en algunos casos el Fideicomiso podría resultar responsable por los actos realizados por sus coinversionistas. En los casos en los que la participación de terceros incluya a un grupo operador, dichos terceros podrían tener el derecho al pago de contraprestaciones en relación con la inversión correspondiente, incluyendo pagos de incentivos.

Aunque el Fideicomiso tiene la intención de participar en la administración de sus Inversiones, también podría adquirir participaciones minoritarias que no le permitan ejercer el control o una influencia significativa en los negocios, la administración, la estrategia o los asuntos de las sociedades correspondientes. No obstante que al efectuar una inversión en una determinada sociedad promovida en conjunto con socios financieros, estratégicos o de otro tipo (incluyendo socios locales), el Fideicomiso procurará proteger sus intereses, dichas inversiones conllevan riesgos adicionales que no se presentan en las inversiones que no involucran la participación de terceros, incluyendo la posibilidad de que algún coinversionista tenga intereses opuestos a los del Fideicomiso.

Contratación de ejecutivos por las Sociedades Promovidas

En algunos casos, incluyendo durante los períodos en los que una sociedad promovida necesita un director general, un director de finanzas o un director de operaciones interino o temporal, una persona relacionada con el Administrador o Southern Cross puede asumir un cargo de nivel ejecutivo en dicha sociedad promovida durante algún tiempo y recibir de ésta un salario u otro tipo de contraprestación. El Fideicomiso absorberá indirectamente una porción de dicha contraprestación, en forma proporcional a su participación accionaria en la sociedad promovida en cuestión.

Asesores jurídicos

De tiempo en tiempo Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez ("Creel") representa al Administrador, a Southern Cross y a sus respectivas filiales, incluyendo al Fideicomiso, en distintos tipos de asuntos. Creel no representa a los inversionistas en asuntos relacionados con la Sociedad o con sus inversiones. Entre otras cosas, Creel representa al Administrador y a Southern Cross con respecto a las funciones que ejercen dentro de la Sociedad. Ni el Administrador ni Southern Cross tienen previsto solicitar que, para efectos de la constitución u operación del Fideicomiso, esta última contrate a abogados distintos de los del Administrador o Southern Cross. Además, en el supuesto de que se presente algún conflicto de interés o de que surja algún conflicto entre el Administrador y Southern Cross, por una parte, y los Tenedores, por otra parte, se entenderá que los abogados del Administrador y Southern Cross no son abogados del Fideicomiso o de los Tenedores aun cuando, en algunos casos, los honorarios de dichos abogados sean pagados por el Fideicomiso o por conducto de ésta (y, por ende, por los Tenedores).

Con frecuencia, los documentos relacionados con el Fideicomiso, incluyendo el presente prospecto, serán sumamente detallados y de carácter técnico. Creel ha representado los intereses del Fideicomiso, del Administrador y de Southern Cross (mas no los intereses de los Tenedores) por lo que respecta a la constitución del Fideicomiso y a la oferta de Certificados; y no representará los intereses de los Tenedores por lo que respecta a la constitución y operación del Fideicomiso. Por lo tanto, se exhorta a cada Tenedor a consultar a sus propios abogados antes de invertir en el Fideicomiso.

IV. LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN MÉXICO

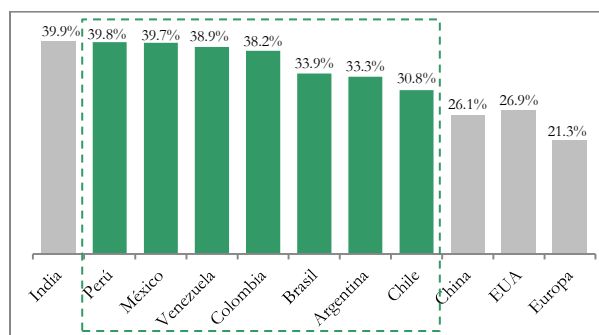
Enfoque de crecimiento en América Latina

Aunque históricamente América Latina ha atravesado por breves períodos de volatilidad e inestabilidad económica, la región ha reportado crecimiento a largo plazo como resultado de sus favorables tendencias demográficas, la existencia de una considerable y creciente clase media y la disponibilidad de vastos recursos naturales. Además de estos indicadores fundamentales positivos, se prevé que a mediano plazo América Latina siga cosechando los beneficios derivados de la mejoría de la seguridad, la creciente integración de la economía regional a la economía internacional, los módicos niveles de apalancamiento de los sectores público y privado, y el crecimiento de la inversión nacional y extranjera. Después de Asia, América Latina constituye la mayor región con mercados emergentes a nivel mundial, habiendo reportado un PIB total de USD\$5.6 billones en 2013, equivalentes al 7.4% del PIB mundial²¹. América Latina ha experimentado un sólido crecimiento promedio del 3.7% en los últimos 10 años²². En 2014 la región entró en un período de lento crecimiento que, en opinión de muchos, continuará durante el futuro inmediato y retornará a sus niveles históricos en 2017²³. Southern Cross considera que el tamaño de la región combinado con el ciclo actual de valuaciones reducidas y la perspectiva de recuperación del crecimiento en el corto y mediano plazo, presenta una excelente oportunidad para inversionistas orientados al valor y con un enfoque operativo.

América Latina cuenta con una de las poblaciones más jóvenes y de más rápido crecimiento a nivel mundial. Como se muestra a continuación, se prevé que América Latina experimentará una explosión demográfica debido al gran tamaño de la población joven de los países de la región, que representan un importante potencial de crecimiento de la población económicamente activa a mediano y largo plazo. Además, como se muestra a continuación, en la última década la clase media de América Latina ha crecido rápidamente, como ha quedado de manifiesto por el sólido crecimiento experimentado año con año por el ingreso disponible en términos reales en los países más grandes de la región, tendencia que se espera continúe durante el futuro previsible. Southern Cross considera que el desarrollo de la clase media beneficia a muchos de los sectores en los que la Firma ha invertido y seguirá invirtiendo, tales como los de productos de consumo, entretenimiento, servicios de salud, construcción de vivienda, medios, farmacéutico y menudeo.

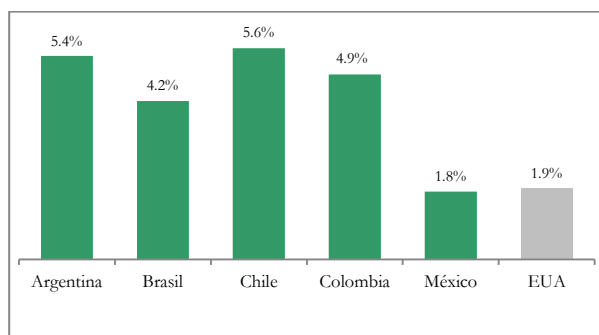
*Población con menos de 20 años de edad*²⁴

(% de la población total en 2012)



*Crecimiento del ingreso disponible en términos reales*²⁵

(Crecimiento porcentual promedio de un año a otro durante el período 2005-2014)



²¹ Banco Mundial (2013).

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Base de datos de TheEconomistIntelligenceUnit.

Además de los atractivos indicadores demográficos y de crecimiento a largo plazo, muchas industrias de la región siguen estando sumamente fragmentadas y/o cuentan con bajos niveles de penetración. Southern Cross considera que durante el período de inversión del Fideicomiso habrá oportunidades de consolidación a nivel industria para aprovechar las ventajas ofrecidas por los mercados en los que no existen suficientes niveles de penetración. Southern Cross ha efectuado exitosas inversiones en diversas empresas que han aprovechado las ventajas de los bajos niveles de penetración en el mercado, incluyendo Brinox, Javer, More Pharma y Planigrupo; y ha aprovechado oportunidades de consolidación tales como las ofrecidas por Estrella, MMC, SMU y Solaris. Con base en su sólido historial de desempeño, su amplia experiencia operativa y su presencia a nivel regional, Southern Cross considera que se encuentra ubicada en una excelente posición para seguir aprovechando estas oportunidades a través del Fideicomiso.

Ahora más que nunca, América Latina está mejor conectada a las redes comerciales a nivel global debido a la reducción de las barreras comerciales, la mejoría de las comunicaciones, el crecimiento del acceso a transportación en toda la región y la mejora de las eficiencias de este sector. La creciente integración de América Latina a los mercados internacionales ha quedado de manifiesto por el hecho de que actualmente las importaciones y exportaciones representan el 42.1% del PIB de la región²⁶. Como resultado de lo anterior, las empresas locales se están enfrentando a nuevos retos derivados de la constante evolución de los mercados, circunstancia que también ofrece a las empresas bien administradas la oportunidad de capturar participaciones de mercado y aprovechar las nuevas avenidas de crecimiento. Southern Cross considera que existen oportunidades para asociarse con los equipos directivos o los propietarios de empresas para ayudarlos a crecer a nivel regional, a incursionar en nuevos mercados para sus productos o servicios y a profesionalizar sus negocios para hacer frente a los retos presentados por un mercado globalizado que cada vez se vuelve más competitivo. La Firma considera que su capacidad para mejorar las operaciones, la administración y el posicionamiento estratégico de sus Inversiones, la coloca en una posición inigualable para aprovechar estas oportunidades.

Como resultado del incremento de la actividad comercial y la integración a nivel regional e internacional, existen grandes necesidades de desarrollo de infraestructura y otros servicios relacionados para permitir que la región siga siendo competitiva. Southern Cross considera que existen importantes oportunidades de inversión en empresas de los sectores de infraestructura y servicios, para con ello aprovechar la escasez de infraestructura observadas actualmente en todos los países de América Latina. Muchas empresas relacionadas con el sector de infraestructura en América Latina poseen activos de alta calidad pero no han logrado desarrollar al máximo su potencial debido a que frecuentemente carecen de una administración profesional, una estrategia comercial apropiada, procesos y sistemas adecuados, inversiones en equipo y/o productos y/o servicios de valor agregado. Debido a su especialización en el área operativa y a su historial de éxitos en la transformación de empresas con administraciones deficientes, en organizaciones administradas profesionalmente y con operaciones sanas, Southern Cross se encuentra en una excelente posición para adquirir estos tipos de empresas y aprovechar el crecimiento derivado de las grandes necesidades de infraestructura de la región. Southern Cross ha adquirido y transformado exitosamente a un gran número de empresas para aprovechar las grandes ventajas ofrecidas por el sector de infraestructura en América, incluyendo a GasAtacama, SPRB, Solaris, Ultrapetrol y Tópico.

Panorama Macroeconómico

La recuperación económica mundial sigue avanzando a un paso desigual. En las economías avanzadas, los legados del boom previo a la crisis y la crisis subsiguiente, entre ellos un elevado nivel de deuda privada y pública, siguen ensombreciendo la recuperación. Los mercados emergentes se están ajustando a una nueva realidad macroeconómica, donde la estabilidad macroeconómica y la solidez del mercado interno parecieran ser los principales diferenciadores. Las reformas estructurales que están siendo

²⁶ Fondo Monetario Internacional.

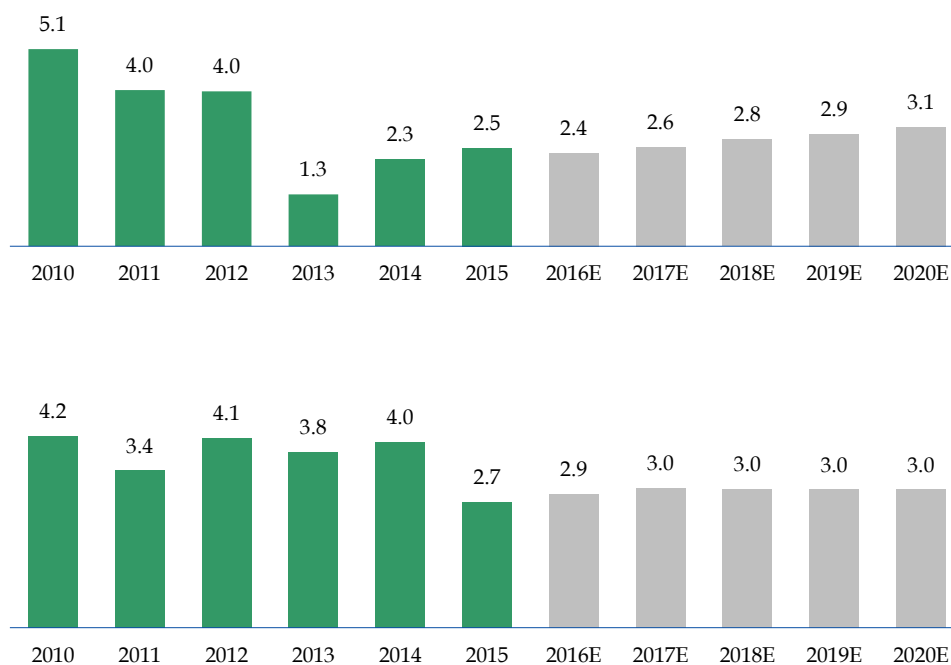
implementadas en México, particularmente la apertura del sector energético y el de telecomunicaciones, así como la reforma del mercado laboral, son pasos positivos para atraer inversiones, incrementar la productividad y el crecimiento potencial.

En este contexto, en su informe de Perspectivas de la Economía Mundial de abril de 2016, el Fondo Monetario Internacional (FMI) estima un crecimiento económico para México de 2.4% y 2.6% para 2016 y 2017, respectivamente, esperando una mejora en el crecimiento de largo plazo consecuencia de los efectos de las reformas estructurales y de la recuperación de los EUA

Crecimiento anual del PIB e inflación de México (2010-2020E)

(Variación porcentual anual)

Fuente: INEGI y estimaciones del FMI



Las expectativas de inflación para la economía mexicana se sitúan en 2.9% y 3.0% para los años 2016 y 2017, respectivamente, tras confirmarse la ausencia de efectos de segundo orden en la formación de precios derivados de los cambios fiscales así como de un responsable ejercicio de las finanzas públicas y una política monetaria congruente con los objetivos de largo plazo.

Exportaciones e importaciones vs. América Latina

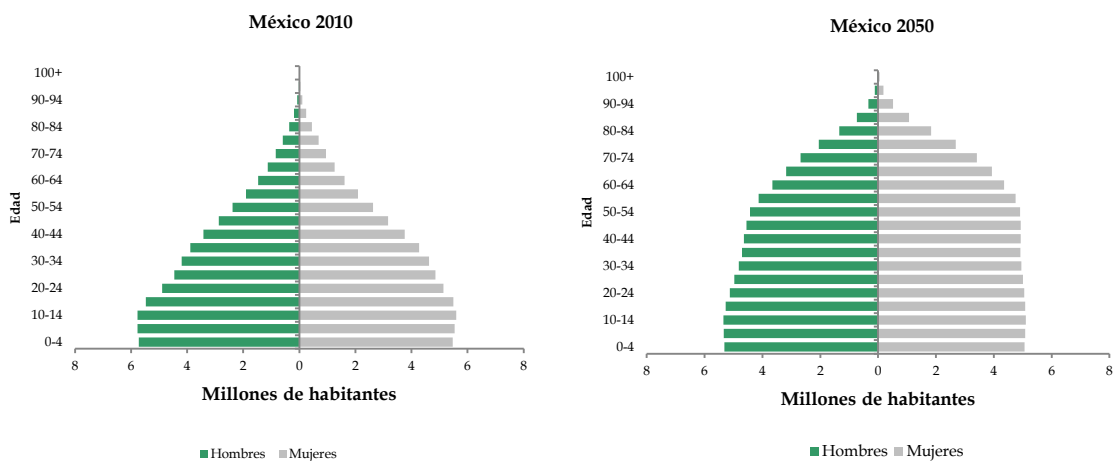
Una ventaja competitiva clave de México consiste en su integración dentro de la economía global, y de manera especial en su integración con América del Norte. Según cifras de ProMéxico, a la fecha México ha firmado 12 Tratados de Libre Comercio (TLC) los cuales le permiten acceder a mercados de 44 países alcanzando así un total de 1,200 millones de personas, y cuyos países generan más del 60% del PIB mundial. En 1994 entró en vigor el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), el cual incluyó a EEUU, Canadá y México, formando un bloque comercial que genera un PIB aproximado de 18 billones de dólares y en donde residen más de 440 millones de personas. A través del TLCAN, México se ha consolidado como el principal socio comercial de los EEUU.

En adición a la fuerte apertura comercial y de acceso a los mercados globales, el incremento de la mano de obra especializada, junto con el reciente aumento de salarios y costos de producción en otros países en desarrollo, han impulsado la competitividad del mercado mexicano convirtiéndose en un destino atractivo para la inversión productiva.

El bono demográfico y el fortalecimiento de la clase media mexicana continuará siendo uno de los principales catalizadores de largo plazo de la economía. Con base en estimaciones del Banco Mundial y siguiendo la tendencia del ritmo del crecimiento poblacional, se estima que aproximadamente 69 millones de personas ingresarán a la Población Económicamente Activa (PEA) en los siguientes 34 años. La combinación del incremento del poder adquisitivo como un valor absoluto así como la necesidad de vivienda, infraestructura y servicios que estos 69 millones de personas requerirán, implicará un incremento en la demanda de productos y servicios.

Población y crecimiento de la población proyectado en México (2010 – 2050)

Fuente: CONAPO



Southern Cross considera que las condiciones antes descritas sitúan a México como un mercado particularmente atractivo para la ejecución de su estrategia de inversión. El entorno económico y las oportunidades de crecimiento derivadas de las reformas estructurales representan una coyuntura sumamente favorable para la realización de inversiones en capital privado.

Mercado de Capital Privado en México

Derivado de la solidez macroeconómica, las tendencias demográficas y las oportunidades de largo plazo derivadas de las reformas estructurales ocurridas en los últimos años, la economía mexicana se ha vuelto especialmente atractiva para las inversiones de capital privado. De acuerdo con cifras de la AMEXCAP, la industria de capital privado ha crecido significativamente durante los últimos años alcanzando, en cifras a 2015, un total de 155 administradores activos en diversos subsectores que implican más de USD\$ 37.1 miles de millones en capital comprometido a inversiones, lo que significa una tasa de crecimiento anual del 18.1% durante los últimos 10 años.

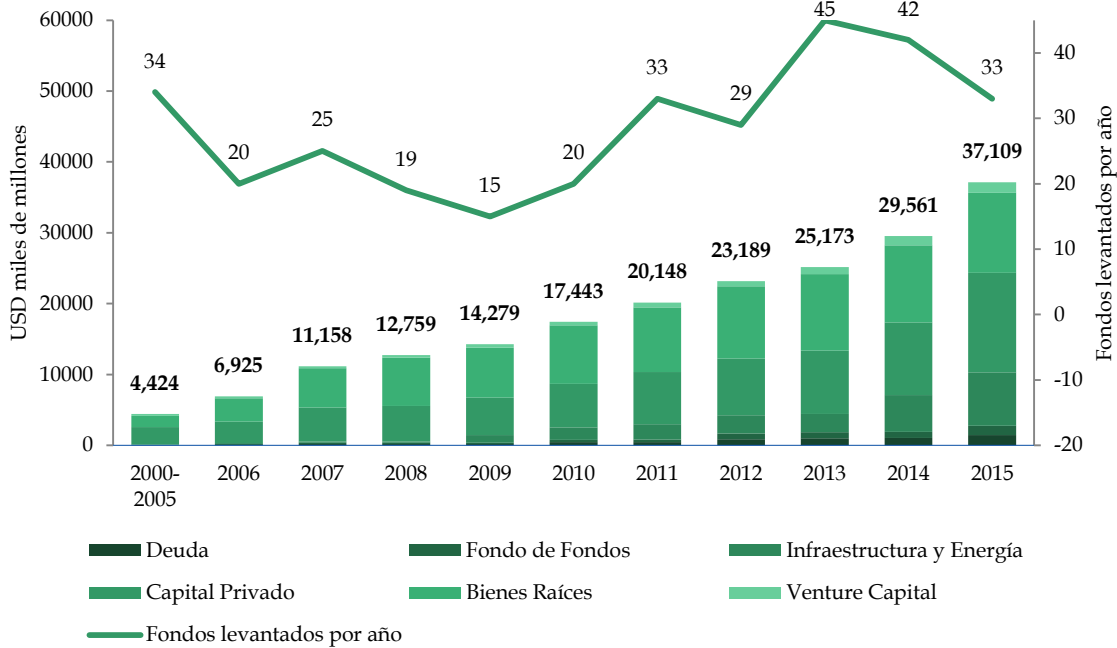
En este contexto, las compañías mexicanas han encontrado en los administradores de capital privado un

socio estratégico para potencializar su crecimiento y rentabilidad de largo plazo. De acuerdo con un estudio realizado por KPMG y la AMEXCAP, las compañías que han recibido inversiones de capital privado han incrementado sus ingresos en 6.9x.

Capital comprometido acumulado en México (2000-2015)

(USD miles de millones)

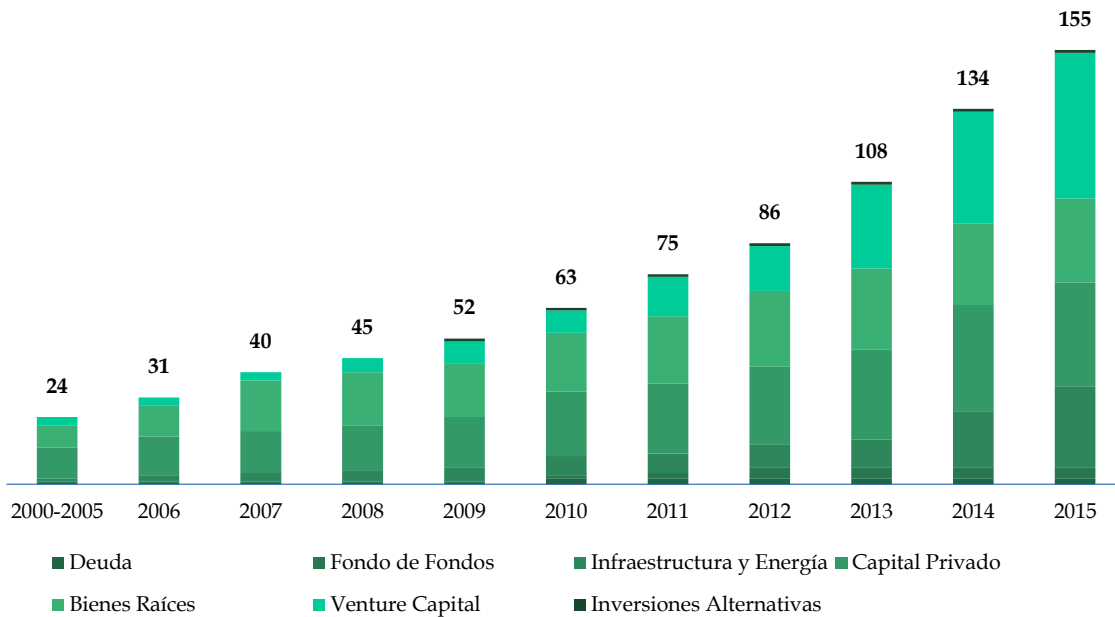
Fuente: AMEXCAP



Número de Administradores de Fondos en México

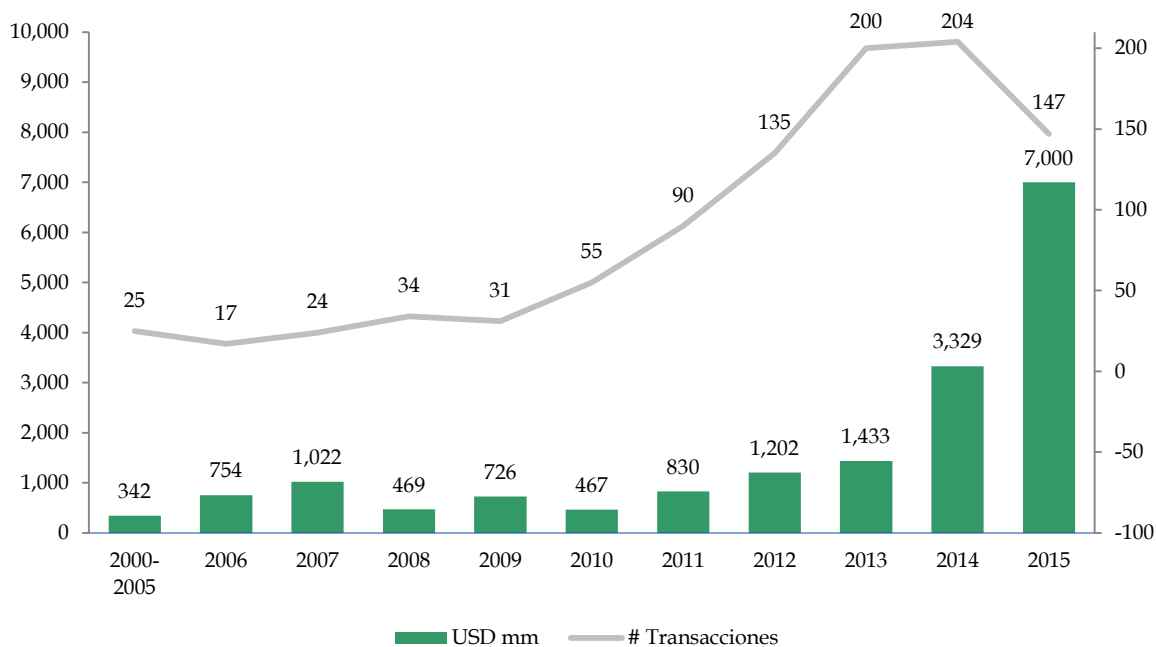
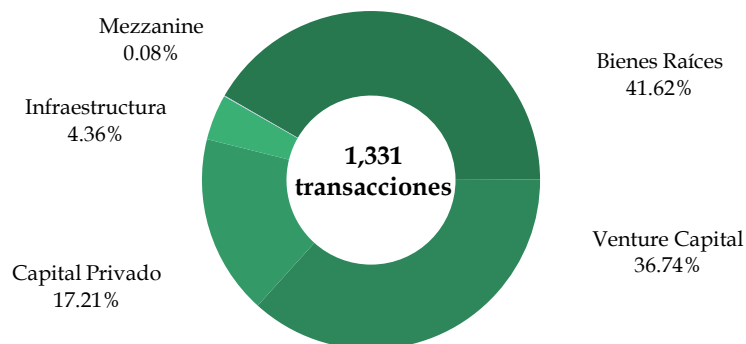
(Administradores de Fondos - GPs)

Fuente: AMEXCAP



Flujo de transacciones

De acuerdo con la AMEXCAP, en los últimos 15 años se han realizado alrededor de 1,331 transacciones en diversos subsectores, de las cuales alrededor de 230 fueron realizadas en capital privado, con una tendencia a la alza en los últimos años derivado de la favorable dinámica de la industria anteriormente descrita. En 2015, se presentó un año récord con alrededor de USD\$ 7 mil millones en transacciones a lo largo de los diversos subsectores.

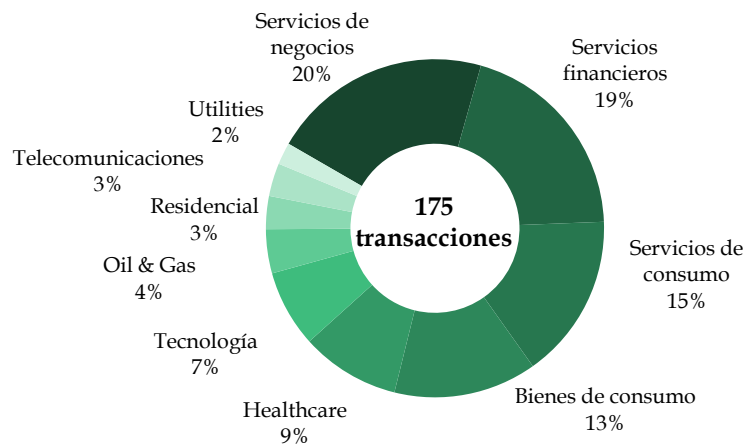
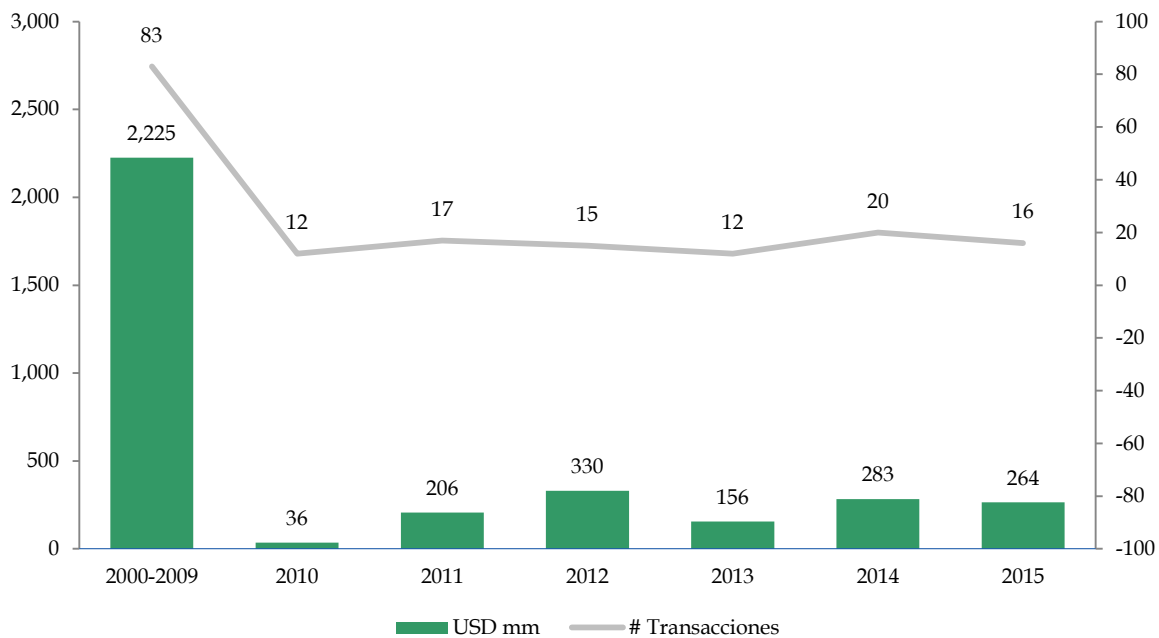


Apoyo gubernamental y regulatorio para Capital Privado

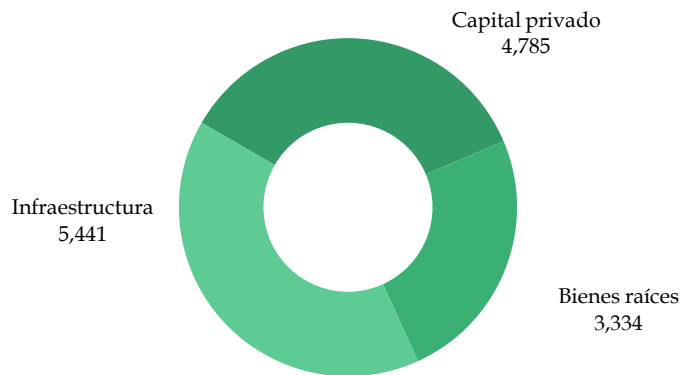
La dinámica favorable del capital privado en México se debe en buena medida a los cambios regulatorios que permiten hoy a las Afores invertir en esta clase de activo así como a los apoyos gubernamentales en la promoción e incubación de empresas. Complementar este párrafo con un comentario sobre el crecimiento de los activos de las Afores, la capacidad utilizada e invertida en instrumentos estructurados y la ampliación del régimen de inversión de las Afores.

En lo que respecta a los programas de incubación de negocios y apoyo gubernamental, algunas alternativas de apoyo en el desarrollo y crecimiento de las empresas son: (i) las incubadoras y aceleradoras, y (ii) los programas gubernamentales. El Programa Nacional de Incubadoras creado en el 2012 cubrió aproximadamente 50 nuevas unidades de negocio, para un total de cerca de 500 incubadoras distribuidas alrededor de 190 ciudades en el país. Distintos órganos institucionales tales como agencias gubernamentales, centros tecnológicos, universidades privadas y públicas, universidades extranjeras, e incubadoras locales, son quienes se enfocan en apoyar a las empresas durante sus etapas iniciales, apalancándose en compartir conocimientos y estrategias que mejor se adecúen a cada distinto proyecto. Como resultado de estos programas, en el 2012 se crearon más de 10 mil nuevas empresas.

Los administradores de capital privado en México han invertido capital en una gran diversidad de sectores, siendo consumo y servicios los más representativos. El año de 2015 representó la mayor inversión por parte de estos fondos en el país, con un total de USD\$ 264 millones.



En cuanto al mercado de Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs), del 2009 a la fecha se han emitido un total de 48 instrumentos, con un capital comprometido acumulado de MXN\$194,756 millones.

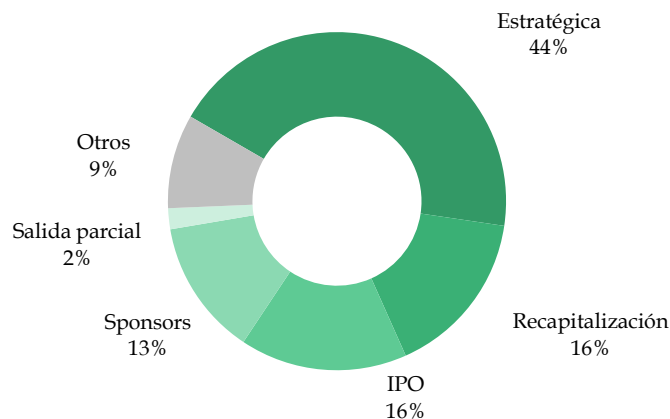


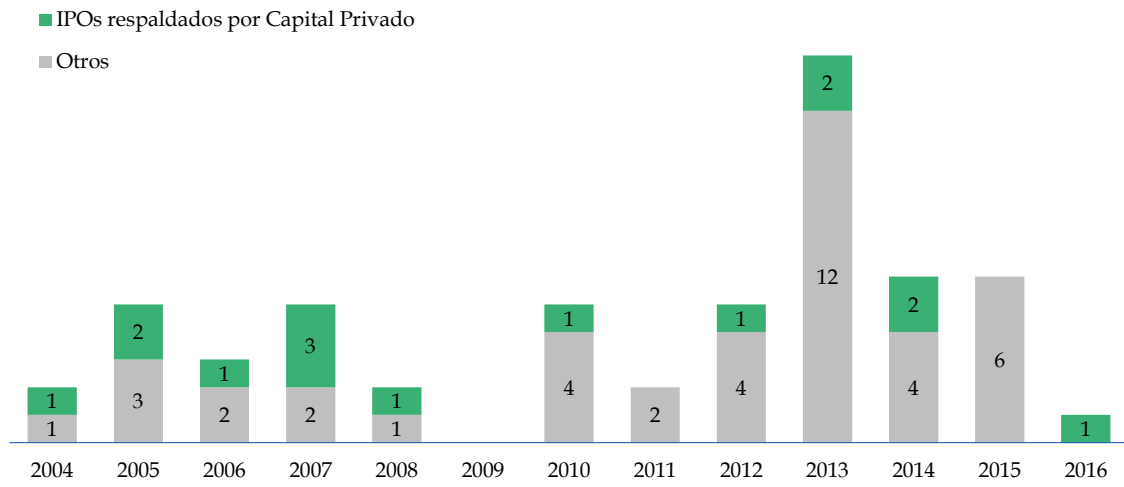
Los fondos de capital privado que levantaron capital a través de CKDs hasta el 2015 han acudido principalmente a los LPs locales, representando un 92% del total de capital levantado (mayoritariamente de las Afores representando un 84%), y el 8% restante a través de LPs globales mediante la implementación de vehículos de coinversión paralelos, con participación principalmente de bancos de desarrollo y fondos de fondos. De aquellos fondos que no cuentan con un CKD en el mercado local, el 85% de los recursos provienen de LP's extranjeros.

Un elemento crucial en las inversiones de capital privado consiste en la estrategia de salida. En México, la industria ha presentado estrategias de salida diversas que varían, entre otros factores, en función de la clase de activo y la escala de las inversiones siendo la venta a estratégicos y la colocación en mercados públicos (Ofertas Públicas Iniciales) los mecanismos más recurrentes. Southern Cross considera que un elemento fundamental del éxito de su estrategia consiste en encontrar el mecanismo idóneo de salida para cada inversión que maximice la rentabilidad para los inversionistas.

Desglose de estrategias de salida de los fondos de capital privado

Fuente: AMEXCAP





V.A. EL ADMINISTRADOR Y EL FIDEICOMITENTE

1. Historia y desarrollo del Fideicomitente

El Administrador y Fideicomitente es SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable mexicana. El Administrador fue constituido en la Ciudad de México el 7 de junio de 2016 con una duración indefinida. Debido a su reciente creación el Administrador no cuenta con antecedentes operativos.

El administrador es una Afiliada de Southern Cross Group, una de las firmas líder en el sector de inversiones de capital privado en América Latina.

El domicilio de las oficinas principales del Administrador es: Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Edificio Esmeralda I, Piso 18, Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, CP 11000.

2. Descripción del negocio

El Administrador es una sociedad de reciente creación por lo que no tiene antecedentes operativos.

2.1. Actividades principales

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador del Fideicomiso.

2.2. Canales de distribución

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador del Fideicomiso, por lo que no cuenta con canales de distribución.

2.3. Patentes, licencias y marcas y otros contratos

El Administrador es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos y no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador del Fideicomiso y no posee ninguna licencia, marca ni otros contratos similares.

2.4. Clientes principales

El Administrador no tiene ninguna otra actividad aparte de actuar como administrador del Fideicomiso y por lo tanto, actualmente no cuenta con clientes.

2.5. Ley aplicable y situación tributaria

El Administrador es una sociedad civil y por lo tanto está sujeta, sin limitación, a las disposiciones de los siguientes ordenamientos; el Código Civil del Distrito Federal, la LGTOC, la Ley de Inversión Extranjera, la LMV, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable de tiempo en tiempo.

2.6. Recursos Humanos

El Administrador no cuenta con empleados a la presente fecha ni tiene celebrada relación laboral o contrato colectivo de trabajo con persona o sindicato alguno.

2.7 Desempeño Ambiental

El Administrador, al ser una entidad de reciente constitución no cuenta con políticas ambientales.

2.8 Información de Mercado

El Administrador es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos y por lo tanto no existe información de mercado disponible respecto del Administrador.

2.9 Principales Accionistas

Los accionistas del Administrador son Southern Cross Group Management, L.P. y Marcos Alfredo Mulcahy.

2.10 Descripción de los Principales Activos

En virtud de que el Administrador es una entidad de reciente creación sin operaciones previas ni activos relevantes, constituida únicamente para participar como administrador en la operación descrita en el presente prospecto, no se incluye una descripción de activo alguno.

2.11 Procesos judiciales, administrativos o de arbitraje

El Administrador es una entidad de reciente creación y hasta donde tiene conocimiento, no existen juicios o procedimientos administrativos que puedan tener un impacto significativo con relación a la emisión de los Certificados Bursátiles.

A la fecha, el Administrador no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

2.12 Acciones Representativas del Capital Social

Los socios del Administrador participan en la siguiente proporción en el capital social del Administrador:

Socio	Acciones	Valor de las Acciones (en Pesos)
Southern Cross Group Management, L.P.	1	\$50.00
Marcos Alfredo Mulcahy	1	\$50.00
Total	2	\$100.00

2.13 Dividendos

El Administrador es una entidad de reciente creación, por lo tanto no ha pagado dividendo alguno.

2.14 Comité de Inversión

El Administrador recibirá apoyo por parte del Comité de Inversión de Southern Cross en sus análisis y decisiones de inversión. El Comité de Inversión, que está compuesto por miembros del Comité Ejecutivo y el socio más *senior* de Southern Cross en cada país, llevará a cabo una revisión detallada de la oportunidad de inversión una vez que esta sea identificada. Asimismo, una vez que se concluye con la etapa de auditoría legal, la potencial operación se presenta formalmente al Comité de Inversión (sin perjuicio de la aprobación que se requiera del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores). Al involucrar al Comité de Inversión de Southern Cross, el Administrador buscará aprovechar la experiencia previa, puntos de vista y perspectivas regionales de todos los Socios de Southern Cross, por lo que el Fideicomiso se beneficiará del conocimiento colectivo de los Socios en el proceso de toma de decisiones. Adicionalmente, el Comité de Inversión funge como un filtro adicional para verificar que la oportunidad de inversión cumple con los rigurosos criterios de Southern Cross.

3. Accionistas y Administradores

Los accionistas del Administrador son Southern Cross Group Management, L.P. y Marcos Alfredo Mulcahy. El Administrador será administrado por Marcos Alfredo Mulcahy como administrador único.

4. Estatutos Sociales y Otros Convenios

A continuación se incluye un resumen de las cláusulas estatutarias más relevantes del Administrador:

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V. se constituyó mediante escritura pública número 76,905 de fecha 7 de junio de 2016, otorgada ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México.

Objeto Social

El objeto social primordial del Administrador es:

- a) Prestar y recibir todo tipo de servicios, directa y/o indirectamente a través de terceros, para y ante todo tipo de personas físicas y morales, incluyendo dependencias gubernamentales, ya sea en México o en el extranjero.
- b) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, así como adquirir, votar, vender, negociar, suscribir, ser propietario de, gravar, dar en prenda, transmitir, disponer y permutar, bajo cualquier título, toda clase de acciones, partes sociales, participaciones, intereses y cuotas de toda clase de personas morales.
- c) Tener, o actuar como, dentro o fuera del Territorio Nacional, representantes, agentes, comisionistas, intermediarios o funcionarios, representantes legales o apoderados de todo tipo de sociedades y asociaciones, ya sean civiles o mercantiles, mexicanas o extranjeras.
- d) Emitir, aceptar, girar, endosar, avalar, permutar y negociar con toda clase de títulos de crédito, en la medida en que sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social.
- e) En general, realizar todo tipo de actos, celebrar cualquier convenio, contrato o documento, incluyendo aquellos de naturaleza civil y mercantil, según sea permitido por la legislación aplicable y necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social.

Asamblea de Accionistas

La Asamblea de Accionistas es el órgano es el órgano supremo de la sociedad. Las Asambleas de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias, y se celebrarán siempre en el domicilio social. La Asamblea de Accionistas deberá reunirse al menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social. Las Asambleas de Accionistas podrán ser convocadas por el presidente del Consejo de Administración, por cualesquiera dos consejeros del mismo, por el comisario de la sociedad, o a solicitud de los accionistas en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las resoluciones tomadas en la Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones ordinarias representativas del capital social presentes en la Asamblea.

Administración

La administración del Administrador recaerá en un administrador único o un consejo de administración según lo determine la asamblea de socios. Miembros de dicho Consejo de Administración, o el Administrador Único, durarán en su cargo por periodos de 1 año contado a partir de la fecha de su designación o ratificación.

5. Auditor Externo

El Administrador es una entidad de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo cual aún no ha contratado, según aplique, los servicios de un auditor externo.

6. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Para una descripción detallada de las operaciones con Personas Relacionadas los conflictos de interés que puedan surgir entre el Fideicomiso y el Administrador y/o sus Afiliadas, favor de consultar la sección *“III. Estructura de la Operación- 13. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés”* del presente prospecto.

V.B. SOUTHERN CROSS

1. Historia de Southern Cross

Fundada en 1998, Southern Cross es una de las firmas de capital privado líderes y más antiguas de América Latina y cuenta con oficinas en México, Brasil, Colombia, Chile, Argentina y los Estados Unidos²⁷. Consistentemente, la Firma ha generado retornos superiores a los índices de mercado a lo largo de su historia como resultado de los siguientes elementos clave de su estrategia de inversión: (i) enfoque en la creación de valor operativo; (ii) gestión activa de su portafolio; (iii) perspectiva regional de la inversión respaldada por sólidos equipos locales; y (iv) capacidad para convertir a Southern Cross en el socio preferido de los propietarios de las sociedades promovidas. Los cuatro pilares de la estrategia de inversión de Southern Cross se manifiestan de distintas maneras a lo largo del programa de inversión de Southern Cross y distinguen a la Firma de sus competidores.

El equipo de Southern Cross está integrado por 32 miembros, 10 de los cuales son socios de la Firma. El Comité Ejecutivo de la Firma está integrado por Norberto Morita, Ricardo Rodríguez, Raúl Sotomayor, Sebastián Villa, y César Pérez Barnés – líder de la oficina en México - quienes llevan en promedio 16 años trabajando juntos y, que en conjunto con Diego Acevedo y Rodrigo Lowndes, conforman el Comité de Inversiones. Los socios de Southern Cross son especialistas en capital privado en la región y también cuentan con experiencia operativa y en materia de consultoría, transformaciones (*turn-around*) y fusiones y adquisiciones. Al igual que en fondos anteriores, los miembros del equipo de Southern Cross se comprometen a invertir de forma conjunta con el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas o Afiliadas de sus socios (incluyendo, sin limitación, cualesquier Otros Fondos Southern Cross), un monto equivalente al 2% del monto total invertido por el Fideicomiso en cualquier Inversión (incluyendo los gastos relacionados con la misma).

2. Experiencia del equipo de administración e inversiones

El equipo de Southern Cross opera desde seis oficinas ubicadas en México, Brasil, Colombia, Chile, Argentina y los Estados Unidos. Está encabezado por el Comité Ejecutivo, que tiene a su cargo la administración diaria de las operaciones de la Firma²⁸. Los miembros del Comité Ejecutivo llevan cerca de 20 años trabajando juntos como equipo y han tomado la mayoría de las decisiones más importantes de la Firma desde la fundación de la misma, incluyendo el diseño de su estrategia y su proceso de inversión, su expansión a nuevos países, la contratación de especialistas en inversiones y el mantenimiento de su cultura en cada una de sus oficinas regionales. El Comité Ejecutivo cuenta con el apoyo de un equipo de socios que tiene a su cargo la responsabilidad de aportar valor agregado a las sociedades promovidas a través del proceso de inversión de la Firma. Todos los socios participan en las sesiones del Comité de Inversiones de la Firma, garantizando que sus respectivos puntos de vista, experiencias y perspectivas regionales se tomen en consideración en el proceso de toma de las decisiones de inversión.

A lo largo de sus carreras, muchos de los socios de Southern Cross han operado empresas tanto locales como transnacionales dentro y fuera de América Latina; y han demostrado que cuentan con la capacidad para establecer el rumbo estratégico de sus empresas, implementar dicha estrategia y supervisar los aspectos operativos de las mismas. Además, los socios han estado al frente de importantes fusiones y adquisiciones, financiamientos regionales, ofertas públicas iniciales y reestructuraciones de deuda; y han prestado servicios de consultoría a nivel internacional. Este equipo aporta a la Firma el diverso conjunto de experiencias complementarias necesario para invertir exitosamente en América Latina y específicamente en México.

²⁷ Además de estas seis oficinas, Southern Cross cuenta con una oficina administrativa en Montevideo, Uruguay.

²⁸ Además de estas seis oficinas, Southern Cross cuenta con una oficina administrativa en Montevideo, Uruguay.

La mayoría de los socios han estado enfocados en la región durante la mayor parte de sus carreras y, por ende, han desarrollado sólidas relaciones con los principales hombres de negocios, banqueros, economistas, propietarios, funcionarios gubernamentales, abogados y administradores en todo América Latina, creando una red de contactos inigualable y esencial para la generación de flujos de transacciones y el reclutamiento de ejecutivos de alto nivel. A través de estas relaciones los socios también obtienen la información necesaria para evaluar adecuadamente la conveniencia de que el Fideicomiso invierta o coinvierta con terceros en determinadas empresas.

A continuación se incluye un breve currículum de los principales miembros del equipo de Southern Cross:

Norberto Morita - Fundador y Socio

Norberto Morita cuenta con una destacada trayectoria como ejecutivo, creador de valor y especialista en inversiones de capital privado. El señor Morita fue uno de los socios fundadores de Southern Cross en 1998 y es miembro del Comité Ejecutivo y el Comité de Inversiones de la Firma. Además, actualmente es miembro de los consejos de administración de SIN, Brinox, Solaris y Tópico; y anteriormente participó en los consejos de La Polar, JPI, Chilesat, Northia, TVB y ESSBIO.

Antes de la fundación de Southern Cross en 1998, el señor Morita ocupaba el cargo de Director General del Grupo Bemberg y de su principal subsidiaria, Quilmes Industrial, que es la empresa cervecera dominante en la región del Cono Sur. Durante sus doce años al frente de Quilmes, el señor Morita incrementó la utilidad de operación de la empresa de USD\$11 millones a USD\$148 millones; y su valuación de mercado como empresa pública de USD\$50 millones a USD\$1,400 millones. El señor Morita logró estos incrementos utilizando una estrategia dirigida que incluyó la venta de varios negocios no estratégicos; la implementación de un agresivo plan de expansión en Argentina; la expansión de nuevos negocios o negocios ya existentes a Bolivia, Uruguay, Chile y Paraguay; diversas adquisiciones selectivas; y la adopción de estrictos controles financieros y en materia de costos. El señor Morita también ha recibido crédito por la exitosa transformación del Grupo Bemberg, de una empresa familiar por excelencia a un grupo industrial con administración profesional. Durante este proceso, el señor Morita estuvo a cargo de un equipo directivo ampliamente considerado como uno de los de mayor calidad en América Latina. Como parte de sus funciones en el Grupo Bemberg, el señor Morita se desempeñó como Vicepresidente de BISA, una firma de capital privado con sede en Argentina. Antes de incorporarse al Grupo Bemberg el señor Morita se desempeñó como Gerente General de Corning Finance, una subsidiaria de Corning Inc., que es uno de los mayores fabricantes de productos de vidrio a nivel global.

El señor Morita es ingeniero químico egresado de la Universidad de Buenos Aires y obtuvo una maestría en administración de empresas en Columbia University. Es miembro del Consejo de Supervisores de la Escuela de Posgrados en Administración de Empresas de Columbia University, del Consejo Internacional del INSEAD y del Consejo Empresario Argentino.

Ricardo Rodríguez - Fundador y Socio

Ricardo Rodríguez cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector empresarial de América Latina y la industria financiera a nivel internacional, tanto en el área de la banca de inversión como en la inversión de recursos propios por instituciones financieras. El señor Rodríguez fue uno de los socios fundadores de Southern Cross en 1998 y es miembro del Comité Ejecutivo y el Comité de Inversiones de la Firma. Además, es miembro de los consejos de administración de Javer, Planigrupo, Estrella, SPRB y Expansión; y anteriormente participó en los consejos de CGC, MMC y More Pharma.

Antes de la fundación de Southern Cross en 1998, el señor Rodríguez fue titular del área de banca de inversión en América Latina de Smith Barney; y previamente, de 1991 a 1993, fue titular del área de fusiones y adquisiciones en América Latina de Morgan Stanley. Durante sus años en Morgan Stanley y Smith Barney, el señor Rodríguez fungió como asesor exclusivo del Grupo Bemberg y de su principal

subsidiaria, Quilmes Industrial, que es la empresa cervecera dominante en la región del Cono Sur. Durante el mismo período el señor Rodríguez también asesoró a una gran cantidad de empresas tanto locales como internacionales con respecto a una amplia gama de operaciones estratégicas y de recaudación de capital. Dichas operaciones incluyeron las ofertas públicas iniciales de IRSA (Argentina), Santa Isabel (Chile) y Empresa La Moderna (México). Además, el señor Rodríguez asesoró a la organización Cisneros con respecto a la estructuración de la compra apalancada de Pueblo/Extra, la cadena de supermercados líder en Puerto Rico; y concertó la inversión de capital privado para la compra de Asemex por Seguros Comercial América, que se convirtió en la aseguradora más grande de México. El señor Rodríguez también asesoró a ELM –una empresa mexicana controlada por el Grupo Pulsar– con respecto a la venta de Cigarrera La Moderna a British American Tobacco en USD\$1,700 millones. El señor Rodríguez fue uno de los socios fundadores de The Lodestar Group, una firma especializada en compras apalancadas. En Lodestar, estuvo al frente de la exitosa adquisición de Olympic Packaging Company, una empresa fabricante de cartón plegadizo para usos especiales; y de la reestructuración de KinderCare, una empresa estadounidense líder en la operación de guarderías infantiles. El señor Rodríguez inició su carrera en América Latina en 1975, al incorporarse al grupo de análisis financiero de 3M en Caracas, Venezuela; y posteriormente fue reclutado por Celanese Corporation para integrarse a su grupo de planeación y análisis financiero y supervisar diversos proyectos en Brasil, Venezuela, Colombia, México y Perú.

El señor Rodríguez obtuvo el título de *bachelor of arts* de University of Florida y obtuvo una maestría en administración de empresas en Harvard Business School.

Raúl Sotomayor - Socio

Raúl Sotomayor cuenta con más de 27 años de experiencia como ejecutivo de alto nivel y en la inversión de capital privado. El señor Sotomayor se incorporó a Southern Cross en 1998 y es miembro del Comité Ejecutivo y el Comité de Inversiones de la Firma. Estuvo al frente de la expansión de la Firma a Chile y participó en las adquisiciones y los consejos de administración de La Polar, Chilesat, Campanario & TA, ESSBIO, Project Eagle, GasAtacama y SMU. Actualmente es miembro de los consejos de administración de Project Eagle, SMU, SIN y Brinox; y anteriormente participó en los consejos de Northia y TVB.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Sotomayor se desempeñó como consultor en Boston Consulting Group (“BCG”), en la oficina de Buenos Aires. En tal carácter, colaboró estrechamente con el señor Morita en múltiples proyectos estratégicos y operativos relacionados con las inversiones de la familia Bemberg. Además de su trabajo con la familia Bemberg, el señor Sotomayor asesoró a una gran cantidad de empresas tanto locales como internacionales con respecto a proyectos estratégicos y operativos en los sectores de energía, servicios financieros, petróleo, telecomunicaciones, ventas al menudeo y distribución. Antes de incorporarse a BCG en 1995, el señor Sotomayor ocupó el cargo de Gerente de Desarrollo en Grupo Elecmetal –un grupo industrial líder en Chile que cuenta con participaciones con poder de control en empresas de los sectores de medios de comunicación, marítimo e industrial–, donde estuvo al frente de la exitosa transformación de varias empresas del grupo e implementó la estrategia de adquisición e integración de varias empresas de televisión por cable. Antes de Grupo Elecmetal, el señor Sotomayor trabajó como asociado en Fintec, un fondo de capital privado chileno, donde estuvo al frente de la adquisición de participaciones accionarias minoritarias en varias empresas.

El señor Sotomayor es economista y licenciado en gestión de empresas egresado en ambos casos de la Universidad Católica de Chile; y obtuvo una maestría en administración de empresas en University of California, Los Angeles. Es miembro del consejo de Techo Foundation, una iniciativa regional para ofrecer soluciones de vivienda a las personas sin hogar en América Latina. Además, es miembro del Group of Fifty (G-50), una iniciativa sin fines de lucro copatrocinada por Carnegie Endowment for International Peace y por Inter-American Dialogue que está integrada por un grupo de ejecutivos pertenecientes a algunas de las empresas del sector privado más importantes del continente americano.

Sebastián Villa - Socio

Sebastián Villa cuenta con cerca de 20 años de experiencia en el sector empresarial, en la creación de negocios y en materia de inversiones. El señor Villa se incorporó a Southern Cross en 1999, primeramente como Director de Finanzas de South-Net, una sociedad promovida; y en 2005 se reintegró a la Firma. El señor Villa es miembro del Comité Ejecutivo y el Comité de Inversiones de la Firma. Estuvo al frente de la expansión de la Firma a México y Colombia; y participó en las adquisiciones de MMC, More Pharma, Javer, Planigrupo, SPRB y Expansión. Actualmente es miembro de los consejos de administración de Javer, Planigrupo, SPRB y Expansión; y anteriormente participó en los consejos de HotelDo, MMC y More Pharma.

Antes de incorporarse a Southern Cross, el señor Villa fue miembro de Three Cities Research, una firma de capital privado con sede en Nueva York, donde implementó exitosamente la venta de Meridian Rail, una empresa de servicios líder dedicada a atender a la industria del transporte de carga por ferrocarril en Norteamérica. Antes de South-Net, el señor Villa se desempeñó como consultor en la oficina de BCG en Buenos Aires, donde participó en proyectos estratégicos y operativos en representación de empresas líderes en industrias tales como las de materiales de empaque especializados, ventas al menudeo y telecomunicaciones. El señor Villa inició su carrera profesional en Royal Dutch/Shell, donde ocupó el cargo de Gerente de Área de la provincia de Buenos Aires.

El señor Villa es economista egresado de la Universidad de San Andrés en Buenos Aires y obtuvo una maestría en administración de empresas en Columbia University.

César Pérez Barnés - Socio

César Pérez Barnés cuenta con más de 20 años de experiencia como ejecutivo de alto nivel, en la prestación de servicios de consultoría y en la inversión de capital privado. El señor Pérez Barnés se incorporó a Southern Cross en 2007 y es miembro del Comité de Inversiones de la Firma. Participó en las adquisiciones de More Pharma, Javer, Planigrupo y Grupo Expansión. Actualmente es miembro de los consejos de administración de Javer, Planigrupo y Expansión; y anteriormente participó en el consejo de More Pharma.

Antes de incorporarse a Southern Cross, fungió como Director de Advent International en México, donde tuvo a su cargo la originación, el análisis, el monitoreo y la venta de inversiones de capital privado. Como parte de ello, estuvo al frente de la inversión de Advent en Sciturn, una empresa de servicios administrados de tecnología de información con sede en México. Previo a lo anterior, se desempeñó como Director de Inversiones en Netjuice Capital, una firma de capital de riesgo especializada en el sector de alta tecnología, donde estuvo al frente de la inversión de USD\$5 millones en Kelkoo, de la fusión de esta última con Donde-Comprar, y de la eventual venta de la empresa a Yahoo por USD\$475 millones. El señor Pérez Barnés también fue Director de Booz Allen Hamilton en México y trabajó durante cinco años en McKinsey, en las oficinas de esta última en México, Sao Paulo y Madrid. En 2002 estableció la oficina en México de Endeavor, una organización no gubernamental dedicada a promover la creación de negocios y la inversión de capital de riesgo en países con mercados emergentes.

El señor Pérez Barnés es ingeniero químico egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México y obtuvo una maestría en administración de empresas en Sloan School of Management/Massachusetts Institute of Technology (MIT). Además, obtuvo una maestría en ciencias de la ingeniería en la Escuela de Ingeniería del MIT.

Rodrigo Lowndes - Socio

Rodrigo Lowndes cuenta con más de 20 años de experiencia en las áreas de banca de inversión e inversión de capital privado. El señor Lowndes se incorporó a Southern Cross en 2009 y es miembro del Comité de Inversiones de la Firma. Participó en las adquisiciones de SIN (donde fungió como Director

General interino) y Ultrapetrol. Actualmente es miembro de los consejos de administración de SIN, Brinox, Ultrapetrol, Solaris y Tópico.

Antes de incorporarse a Southern Cross, el señor Lowndes fue uno de los socios fundadores de Emerging Capital, una firma de administración de activos con sede en Brasil. Durante el período de 1998 a 2007 el señor Lowndes ocupó diversos cargos en Morgan Stanley, en sus oficinas en Nueva York y Brasil, incluyendo el cargo de presidente y titular del área de banca de inversión en Brasil, donde estuvo al frente de la expansión de las operaciones de la firma a nivel nacional. El señor Lowndes inició su carrera como banquero en 1994, al incorporarse a Banco Garantia, que posteriormente fue adquirido por Credit Suisse. Durante sus doce años en el sector de la banca de inversión, el señor Lowndes estuvo al frente de varias fusiones, adquisiciones y operaciones de financiamiento mediante emisiones de acciones e instrumentos de deuda por parte de clientes originarios de Brasil, Argentina, los Estados Unidos y Europa. Lo anterior incluyó la implementación de operaciones estratégicas y de financiamiento por cuenta de empresas tales como Telefónica, Petrobras, Cosan, Vale, Telecom Italia, Qualcomm y Bunge, entre otras. El señor Lowndes comenzó su carrera profesional como asociado de Companhia Vale do Rio Doce, una empresa minera diversificada brasileña con presencia a nivel global, donde trabajó en las áreas de planeación financiera y operaciones estructuradas.

El señor Lowndes es economista egresado de la Universidad Federal de Río de Janeiro.

Diego Acevedo - Socio

Diego Acevedo cuenta con más de 17 años de experiencia como ejecutivo de alto nivel, en la prestación de servicios de consultoría y en la inversión de capital privado. El señor Acevedo se incorporó a Southern Cross en 2010 y es miembro del Comité de Inversiones de la Firma. Participó en la adquisición de SPRB y actualmente es miembro de los consejos de administración de Planigrupo, Estrella y SPRB.

Antes de incorporarse a Southern Cross, el señor Acevedo estuvo al frente de la oficina en Colombia de Palmfund (actualmente, Linzor Capital), un fondo de capital privado mediano enfocado en América Latina. En Palmfund, Diego estuvo al frente de cuatro transacciones, incluyendo las inversiones del fondo en Proseguros (una compañía de seguros con sede en la República Dominicana en la que fungió como Director General interino), Colfondos (una administradora de fondos de pensiones con sede en Colombia) y Legal Publishing Latin America. Previo a lo anterior, el señor Acevedo trabajó durante seis años en Booz & Company, en sus oficinas en Nueva York y Bogotá, donde participó en varios proyectos estratégicos relacionados con los sectores de energía, telecomunicaciones y bienes de consumo, así como en el proceso de auditoría preliminar de un conglomerado industrial de los Estados Unidos.

El señor Acevedo es ingeniero industrial egresado de la Universidad de los Andes en Colombia y obtuvo una maestría en administración de empresas en Stanford University.

Gonzalo Alende Serra (Socio y Director de Administración)

Gonzalo Alende Serra cuenta con más de 20 años de experiencia en las áreas de finanzas corporativas e inversiones de capital privado. El señor Alende se incorporó a Southern Cross en 2007. En su carácter de Director de Finanzas está a cargo de los equipos y las funciones de administración, finanzas y relaciones con inversionistas. Además, el señor Alende funge como Director de Cumplimiento de la Firma y participó en el consejo de administración de Ultrapetrol.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Alende trabajó como auditor en PricewaterhouseCoopers durante cinco años; como consultor en McKinsey y Arthur D. Little durante tres años; fue Vicepresidente de Relaciones con Inversionistas de Impsat (actualmente, Level3) durante tres años, tras la oferta pública inicial de la empresa en NASDAQ; y ocupó los cargos de Gerente de Cumplimiento y Gerente de Riesgos y Servicios Financieros de Tenaris durante cuatro años.

El señor Alende es contador egresado de la Universidad de Belgrano en Buenos Aires y obtuvo una maestría en administración de empresas en Imperial College. Además, es analista financiero registrado bajo CFA y contador público certificado en los Estados Unidos.

Marcos Mulcahy - Socio

Marcos Mulcahy cuenta con más de 15 años de experiencia como ejecutivo de alto nivel, en el área operativa y en materia de banca de inversión e inversión de capital privado. El señor Mulcahy se incorporó a Southern Cross en 2008 y participó en las adquisiciones de Javer, Planigrupo (donde fungió como Director de Operaciones interino) y Grupo Expansión. Actualmente es miembro de los consejos de administración de Javer, Planigrupo y Grupo Expansión.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Mulcahy fue Director General de Ecnex International, una empresa de servicios de tecnología de la información que bajo el mando del señor Mulcahy se convirtió en el mayor proveedor de servicios de banda ancha para el sector de hospitalidad en América Latina. Previo a lo anterior, el señor Mulcahy trabajó en Buenos Aires MA, una firma local especializada en fusiones y adquisiciones; y en Pérez Companc, una empresa de energía líder en Argentina.

El señor Mulcahy es economista egresado de la Universidad Católica de Argentina en Buenos Aires.

Diego Stark - Socio

Diego Stark cuenta con más de 18 años de experiencia en las áreas de consultoría y capital privado. El señor Stark se incorporó a Southern Cross en 2010. Desde entonces ha participado en las adquisiciones y los consejos de administración de Brinox, Solaris y Tópico. Además, el señor Stark fungió como Director General interino de Brinox y Solaris.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Stark trabajó en McKinsey, en su oficina en Sao Paulo. Previo a lo anterior, el señor Stark trabajó durante siete años en General Motors, donde ocupó diversos cargos en las áreas de ingeniería de proyectos, investigaciones de mercado y planeación estratégica para América Latina, África y el Medio Oriente.

El señor Stark es ingeniero mecánico egresado de la Faculdade de Engenharia Industrial y obtuvo una maestría en administración de empresas en Wharton School.

Carlos Valencia - Director

Carlos Valencia cuenta con más de 12 años de experiencia operativa y en materia de consultoría. El señor Valencia se incorporó a Southern Cross en 2013 y participó en la adquisición de Estrella, en la que ocupa el cargo de Director General interino.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Valencia fue Vicepresidente de Refinancia, un proveedor de soluciones especializadas de crédito que se concentra en la recaudación de carteras vencidas y en la originación y administración de créditos de consumo a nichos desatendidos. Antes de ello trabajó en McKinsey, en sus oficinas en Boston y Bogotá.

El señor Valencia es ingeniero en administración egresado de la Escuela de Ingeniería de Antioquía en Colombia y obtuvo una maestría en administración de empresas en el MIT.

Juan Pablo Ortiz - Director

Juan Pablo Ortiz cuenta con más de 13 años de experiencia en consultoría y administración. El señor Ortiz se incorporó a Southern Cross en 2015. Antes de unirse a SCG de tiempo completo, el señor Ortiz trabajó en SCG como consultor por un periodo de nueve meses, encabezando la evaluación de tres objetivos de adquisición potenciales en Colombia. Previo a aquello, Juan Pablo era Director General de Aportes en Línea, la plataforma electrónica líder en servicios financieros enfocada en pagos de seguridad social en

Colombia. Durante el tiempo que trabajó en Aportes en Línea, el señor Ortiz encabezó una agresiva estrategia de crecimiento que resultó en que se multiplicara seis veces el EBITDA y cuatro veces el crecimiento en ventas en un periodo de tres años. Adicionalmente, durante su tiempo como Director General la empresa se expandió geográficamente de cinco a veinticinco ciudades y formalizo sus procesos corporativos y sus sistemas de administración. Anteriormente el señor Ortiz trabajo por un periodo de seis años en la empresa Mckinsey & Company en las oficinas de Bogotá y Londres en proyectos de estrategia de diferentes sectores desde hidrocarburos hasta servicios financieros y bienes de consumo.

El señor Ortiz es Ingeniero Industrial por la Universidad de los Andes en Colombia y tiene una maestría en administración de empresas por la Universidad de Harvard.

Jaime Besa - Director

Jaime Besa se incorporó a Southern Cross Group en diciembre del 2015. Anteriormente el señor Besa fungía como *managing director* de Drake Holdings, el grupo de inversión de la familia Ibañez, involucrado en la adquisición de participaciones directas en compañías con el propósito de influir en la administración y crear valor. Previo a eso, era asociado del equipo de finanzas empresariales de Deutsche Bank en Latino América y trabajo como como asociado de verano en McKinsey & Company.

El señor Besa tiene una maestría de administración de empresas de MIT Sloan, una maestría en administración pública por la Kennedy School de la Universidad de Harvard, y un grado en ingeniería civil por la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Epifanio López Martínez - Vicepresidente

Epifanio López cuenta con más de seis años de experiencia operativa, en banca de inversión y en la prestación de servicios de consultoría. El señor López se incorporó a Southern Cross en 2014. Participó en la adquisición de Grupo Expansión y actualmente es miembro de su consejo de administración.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor López se desempeñó como Gerente de Proyectos en las divisiones de instituciones financieras y mercadotecnia de McKinsey. Previo a lo anterior, trabajó en las áreas de planeación estratégica y desarrollo comercial de Coca-Cola FEMSA, así como en las áreas de banca de inversión de Merrill Lynch y RBS.

El señor López es ingeniero industrial egresado de la Universidad Anáhuac en la Ciudad de México y obtuvo una maestría en administración de empresas en Stanford University.

Agustín Sánchez Alcázar - Vicepresidente

Agustín Sánchez se unió a Southern Cross en 2017 y trabajó como analista durante casi 5 años en la oficina de Southern Cross de Buenos Aires, puesto que dejó para cursar su maestría en administración de empresas en Columbia University. Después de haberse graduado de su maestría el señor Sánchez Alcázar trabajo para LATAM Airlines Group basado en Santiago de Chile como *Business Development Manager*. En el 2015, el señor Agustín Sánchez reingresó a Southern Cross como Vicepresidente. Antes de unirse a Southern Cross en el 2007 fue asociado en American Life Insurance Company.

El señor Sánchez es licenciado en economía y una maestría en finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella y obtuvo una maestría en administración de Columbia University.

Andrés Jacob - Director de Tecnología

Andrés Jacob cuenta con más de 20 años de experiencia en el área de tecnología de la información y en cargos ejecutivos de alto nivel. El señor Jacob se incorporó a Southern Cross en el año 2000 y, como Director de Tecnología, es responsable de asesorar a los equipos directivos y a los departamentos de tecnología de las sociedades promovidas de la Firma con respecto a la optimización y sistematización de

sus procesos. Además, ha fungido como Director de Tecnología de South-Net; como Director General y Director de Operaciones de MayoristasNet; y como Director de Operaciones de Northia.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Jacob trabajó durante cuatro años en la oficina de BCG en Buenos Aires; y durante cinco años en Merck.

El señor Jacob es ingeniero en sistemas egresado de la Universidad de Buenos Aires y obtuvo una especialización en diseño e implementación de sistemas en First National Bank of Boston Foundation Academy.

Luiz Etzel - Gerente de Apoyo a Sociedades Promovidas

Luiz Etzel cuenta con más de 17 años de experiencia operativa en América Latina. El señor Etzel se incorporó a Southern Cross en 2014 y tiene a su cargo la evaluación de los procesos operativos y la coordinación de los principales proyectos en materia de producción, logística, abastecimiento y desarrollo de productos de las sociedades promovidas de la Firma. El señor Etzel participó en la adquisición de Tópico y estuvo al frente de los proyectos de rediseño de los procesos operativos de Brinox y Solaris.

Antes de incorporarse a Southern Cross el señor Etzel trabajó durante tres años en Porsche Consulting, donde estuvo al frente de los proyectos de desarrollo de excelencia operativa de empresas pertenecientes a diversas industrias en Brasil, Europa y los Estados Unidos. Previo a lo anterior, trabajó durante 14 años en Mitsubishi Motors y General Motors, en las que ocupó diversos cargos.

El señor Etzel es ingeniero mecánico egresado de la Escola de Engenharia Mauá. Además, cursó estudios de posgrado en administración de empresas y finanzas y obtuvo una maestría en administración de empresas en la Fundação Dom Cabral.

3. Desempeño de los Fondos de Capital Privado

Southern Cross, como uno de los administradores de fondos de capital privado con más historial en América Latina, cuenta con un historial probado de asociaciones exitosas y transacciones propietarias. El Fideicomiso será el sexto fondo levantado por la Firma desde su fundación. Al 31 de mayo de 2016, Southern Cross ha invertido aproximadamente USD\$ 2.2 mil millones de Dólares en 33 sociedades promovidas.

El desempeño previo de cualquier fondo, cuenta o inversión promovida por Southern Cross, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los fondos de capital privado de Southern Cross, no es indicativo de los resultados futuros del Fideicomiso. Véase la sección "*Presentación de Cierta Información - Bases Para el Cálculo De Retornos*" de este prospecto, que contiene revelaciones importantes con respecto a la información incluida en esta tabla.

Southern Cross Group - Resumen de Historial de Desempeño^{29,30}

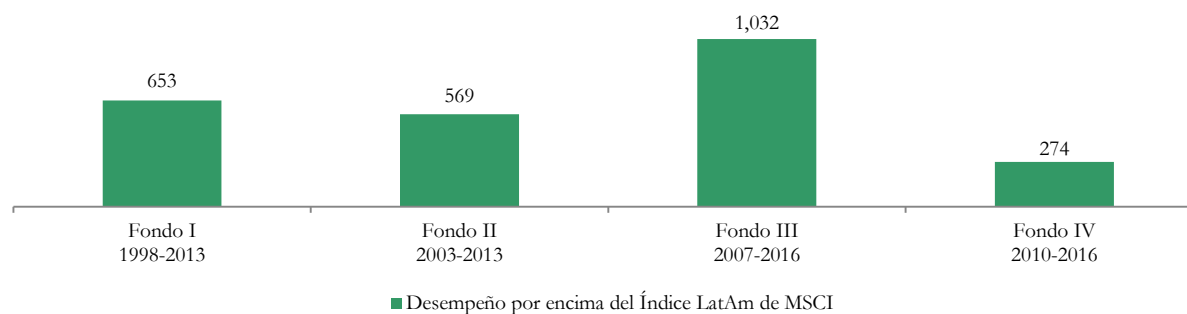
(En millones de dólares al 31/03/2016, a menos que se indique lo contrario)

Sociedades promovidas	Número de sociedades	Período de tenencia promedio (años)	Capital invertido	Valor realizado	Valor total	MCI bruto en dólares	TIR bruta en dólares	MCI bruto incluyen do los efectos cambiarios	TIR bruta incluyen do los efectos cambiarios
Realizadas	19	5.0	540.8	1,496.7	1,532.3	2.8x	31.2%	3.3x	37.3%
No realizadas	14	3.8	1,719.1	45.2	1,326.2	0.8x	-7.2%	1.2x	4.1%
Total	33	4.1	2,259.9	1,541.9	2,858.6	1.3x	16.5%	1.7x	29.3%
Desempeño neto consolidado						1.1x	3.3%	1.4x	14.1%

Como se muestra a continuación, los fondos de Southern Cross han reportado de manera consistente niveles de desempeño superiores a los de los índices públicos en términos de la TIR Neta. Como se muestra en la siguiente gráfica, el desempeño de cada uno de los fondos de Southern Cross se ha ubicado por encima del Índice LatAm publicados por MSCI. Más aún, desde 1998 el desempeño de Southern Cross ha superado en más de un 13% al Índice LatAm de MSCI.

Desempeño de Southern Cross por encima de los índices accionarios públicos

(En puntos base al 31/03/2016)



²⁹ El desempeño en el pasado no necesariamente es indicativo de los resultados futuros. Para mayor información sobre las cifras y los cálculos que se incluyen en el presente ver la sección "Presentación de Cierta Información - Bases para el Cálculo de Retornos"

³⁰ Véase Nota sobre TARS y Baradur

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

El Fideicomitente y el Administrador son sociedades de reciente creación sin antecedentes operativos. Asimismo, el Administrador no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles, y por lo tanto, no presenta información financiera comparativa, o comentarios a resultados de operación o situación financiera.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

“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.”

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.



Por: _____
Nombre: César Pérez Barnés
Cargo: Director General

Por: _____
Nombre: Gonzalo Alende Serra
Cargo: Director de Finanzas

Por: _____
Nombre: Gonzalo Alende Serra
Cargo: Director Jurídico

VII. PERSONAS RESPONSABLES

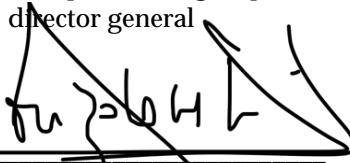
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. 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.”

SCGMX Administrador de Fideicomisos, S.A. de C.V.

Por: _____

Nombre: César Pérez Barnés

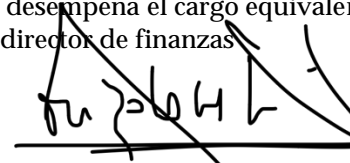
Persona quien desempeña el cargo equivalente a
director general



Por: _____

Nombre: Gonzalo Alende Serra

Persona quien desempeña el cargo equivalente a
director de finanzas



Por: _____

Nombre: Gonzalo Alende Serra

Persona quien desempeña el cargo equivalente a
director jurídico

“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.”

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como
fiduciario del Fideicomiso CIB/2643

Por: 

Nombre: Norma Serrano Ruíz

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 

Nombre: Priscilla Vega Calatayud


Cargo: Delegado Fiduciario


“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 únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, 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 a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Mi representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los Certificados materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, y las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación”.

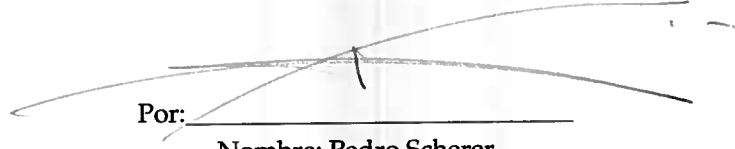
Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo
Financiero BBVA

Por: 
Nombre: José Ildelfonso Buendía Calzada
Cargo: Apoderado

Por: 
Nombre: Angel Espinosa García
Cargo: Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora o el patrimonio del fideicomiso, exclusivamente para efectos de su participación en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada, exclusivamente en su calidad de agente estructurador, no tiene conocimiento de información relevante relacionada a los términos, características o valores emitidos que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Goldman Sachs & Co.



Por:

Nombre: Pedro Scherer

Cargo: Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora o el patrimonio del fideicomiso, exclusivamente para efectos de su participación en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada, exclusivamente en su calidad de agente estructurador, no tiene conocimiento de información relevante relacionada a los términos, características o valores emitidos que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

414 Estructuración, S.A. de C.V.



Por: _____

Nombre: José Miguel Díaz Goñi

Cargo: 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-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

Por: 

Nombre: Rodrigo Castelazo de la Fuente

Cargo: Socio

"Los suscritos manifiestan 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


Por: 

Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén

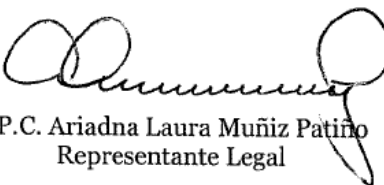
Cargo: Apoderado 

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información relacionada con las aseveraciones de la administración, la cual se indica en mi informe de fecha 31 de agosto de 2016 y que corresponden a las entidades definidas en el mismo informe, que se me solicitó examinar y que se encuentran detalladas en el Apéndice del informe antes mencionado, incluido como Anexo a este prospecto (las "Aseveraciones de la Administración"), fue revisada de acuerdo con la Normas para Atestiguar emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información relativa a las Aseveraciones de la Administración relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información relacionada a las Aseveraciones de la Administración que pudiera inducir a error a los inversionistas.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Eduardo Nicolás Rodríguez Lam
Socio de Auditoría



C.P.C. Ariadna Laura Muñiz Patiño
Representante Legal

VII. ANEXOS

ANEXO 1 Opinión Legal

ANEXO 2 Título que ampara la emisión

ANEXO 3 Contrato de Fideicomiso

ANEXO 4 Acta de Emisión

ANEXO 5 Contrato de Administración

ANEXO 6 Reporte del Auditor

ANEXO 7 Opinión Fiscal

ANEXO 8 Cuestionario para Inversionistas