

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

A los participantes del Concurso Público [*]

Presente

En referencia a la Licitación Pública Internacional [*] para adjudicar un Contrato de Prestación de Servicios (el **“Contrato PPS”**) con una vigencia de 19 años para la prestación de servicios consistentes a la Modernización Integral de Trenes, Sistema de Control y Vías de Línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo Metro, bajo el esquema de pago sujeto al cumplimiento de estándares de desempeño, convocada por el Sistema de Transporte Colectivo; en relación a lo anterior, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (**“Banorte”**), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (**“Banobras”**) y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (**“BBVA”**), conjuntamente (las **“Instituciones Financieras”**), manifiestan el interés por otorgar un Crédito (el **“Crédito Preferente”**) para la Modernización Integral de Trenes, Sistema de Control y Vías de Línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo (el **“Proyecto”**) así como un crédito para el financiamiento parcial del impuesto al valor agregado (el **“Crédito IVA”**) asociado al Proyecto, en el entendido de que la presente considera lo siguiente:

- a) Los términos y condiciones son únicamente con relación al financiamiento del Proyecto.
- b) No constituye en forma alguna una oferta definitiva ni compromiso con sus términos por parte de las Instituciones Financieras.
- c) Los términos y condiciones podrían variar de acuerdo con las condiciones del mercado en la fecha de autorización y firma.
- d) Está sujeta a que:
 - i. Se cuente con la opinión favorable de las Instituciones Financieras respecto del Contrato PPS y sus anexos (los **“Documentos del Proyecto”**) y su proceso de adjudicación y demás documentos relacionados con el Proyecto;
 - ii. El concursante ganador y en su caso los integrantes directos e indirectos del concursante ganador: (a) sean aceptables para las Instituciones Financieras; (b) no presenten o hayan presentado incumplimientos en las operaciones celebradas con las Instituciones Financieras y/o no tengan en curso o hayan tenido procesos judiciales con las Instituciones Financieras en su carácter de Institución de Crédito o Institución Fiduciaria, ni con cualquier entidad del Gobierno Federal;
 - iii. En su caso, los resultados de los informes de mercado y/o información histórica de número de usuarios, técnico, ambiental, de seguros y jurídico sean satisfactorios para efectos de la evaluación de las Instituciones Financieras;
 - iv. Se cuenten con las autorizaciones de los órganos de decisión de las Instituciones Financieras correspondientes; y
 - v. Se acredite el Capital de Riesgo suficiente para cubrir el monto total de la inversión.

Con base en lo anterior, ponemos a su consideración los principales términos y condiciones indicativos del Crédito Preferente bajo los cuales las Instituciones Financieras podrán participar en el financiamiento del Proyecto.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

Sumario de Términos y Condiciones Preliminares y No Vinculantes

El presente Sumario de Términos y Condiciones no representa un compromiso de las Instituciones Financieras.

El compromiso se sujetará a la autorización de los órganos respectivos de las Instituciones Financieras, que no existan cambios adversos en la situación financiera y de mercado del Proyecto, que no existan cambios en las condiciones del mercado de créditos similares al presente y que no existan cambios adversos en las regulaciones de las autoridades competentes en materia de crédito y operación bancaria.

Las cláusulas de este Sumario de Términos y Condiciones son enunciativas más no limitativas, quedando sujetas a que las Instituciones Financieras pueda dictaminar cualquier otro aspecto en contrario y a la redacción del contrato definitivo del crédito. Asimismo, las Instituciones Financieras se reservan el derecho, previa consulta con el Acreditado, de modificar los Términos y Condiciones de la transacción propuesta con el objeto de asegurar una operación exitosa.

Por tal motivo, de ninguna manera este documento podrá interpretarse o entenderse como un compromiso de parte de las Instituciones Financieras para otorgar dicho Crédito, compromiso que, en su caso y en su momento, sólo se podrá asumir con la celebración y formalización de los actos jurídicos correspondientes.

Crédito Preferente

1. Proyecto:	Proyecto de Prestación de Servicios de Modernización Integral de Trenes, Sistema de Control y Vías de Línea 1 del Sistema de Transporte Colectivo, bajo el esquema de pago sujeto al cumplimiento de Estándares de Desempeño, para una adecuada disponibilidad de infraestructura.
2. Acreditado:	Sociedad Mercantil de Propósito Específico (“SPV” por sus siglas en inglés), a la cual el Licitante Ganador cederá sus derechos derivados de la adjudicación del Contrato PPS con la Convocante (el “Acreditado”).
3. Accionistas:	Las empresas que constituirán el SPV y aportarán el Capital de Riesgo para el desarrollo del Proyecto.
4. Bancos Estructuradores:	Las Instituciones Financieras.
5. Banco Agente:	Banorte fungirá como Agente Administrativo y Agente de Garantías.
6. Inversión del Proyecto:	La Inversión del Proyecto (la “Inversión”) incluye los costos incurridos durante la Etapa de Implementación: <ul style="list-style-type: none"> • P₁: Servicio de Vías; • P₂: Servicio de Trenes Nuevos y Trenes NM16; • P₃: Servicio del Sistema de Control; • Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda; • Fondo de Reserva de Mantenimiento (en caso de requerirse); • Comisiones e intereses de los financiamientos durante el Periodo de

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

	<p>Disposición;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seguros y fianzas requeridos para la Rehabilitación y Suministro; • Honorarios de asesores externos, los gastos de proyecto ejecutivo y de impacto ambiental; • Otros gastos que el Acreditado deberá realizar conforme al Contrato PPS. <p>En su caso, los pagos o costos derivados de la Cobertura de Tasa de Interés (según dicho término se define más adelante).</p>
<p>7. Capital de Riesgo:</p>	<p>El Capital de Riesgo deberá ser al menos el equivalente al 15% de la Inversión del Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Contrato PPS y de acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Capital de Riesgo deberá ser garantizado mediante una Carta de Crédito de acuerdo con lo requerido por el Contrato PPS. • La carta de crédito podrá disminuirse conforme se aporten recursos de capital. • Se podrá considerar como aportación de Capital de Riesgo cualquier costo y/o gasto relacionado con la Inversión del Proyecto, que haya sido efectivamente pagado por el Acreditado, siempre y cuando sea validado por el Ingeniero Independiente y/o el Fiduciario del Fideicomiso del Proyecto (según dicho término se define más adelante) según corresponda y que esté comprendido dentro del Destino del Crédito.
<p>8. Criterios de Dimensionamiento del Crédito Preferente:</p>	<p>1. El monto máximo del Crédito Preferente será el mínimo resultante de aplicar el PMS (Pago Neto Mensual por Servicios) al siguiente criterio de dimensionamiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hasta el 85% de la Inversión del Proyecto Dentro del Escenario Base se tenga una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda (la "RCSD") mínima de 1.10x. La RCSD deberá de calcularse de la siguiente manera: $RCSD = \frac{PMS1}{\text{Servicio de la Deuda Crédito Preferente y Crédito IVA}}$ <p>Donde PMS1 es el Pago Mensual Categoría 1, que deberá actualizarse por el INPC.</p> Dentro del Escenario Base se tenga una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda del Proyecto (la "RCSDP") mínima de 1.25x. La RCSDP deberá calcularse de la siguiente forma: $RCSDP = \frac{PMS - \text{Impuestos y honorarios fiduciarios} - \text{gastos de operación}}{\text{Servicio de la Deuda Crédito Preferente y Crédito IVA}}$ <p>Donde PMS es el Pago Neto Mensual por Servicios Prestados por el Prestador, actualizado por INPC.</p>

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

	El pago del saldo insoluto del Crédito Preferente, Crédito IVA y cualquier costo de rompimiento de Cobertura de Tasa de Interés deberán quedar totalmente pagados en cualquier caso de terminación del Contrato PPS.
9. Fuente de Pago:	<ul style="list-style-type: none"> • Los derechos de cobro del Contrato PPS (incluyendo el PMS1) que deberán estar afectos a un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago (el Fideicomiso del Proyecto”) en donde las Instituciones Financieras sean Fideicomisarios en Primer Lugar. • Cualquier pago o indemnización derivada de una terminación anticipada o rescisión del Contrato PPS. • Los derechos al cobro y/o indemnizaciones a favor del Solicitante derivados de los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés, así como respecto de los remanentes de los seguros, fianzas, etc. • Recursos derivados de la ejecución de las Garantías.
10. Fuente de Pago Alterna del Contrato PPS:	Participaciones Federales de la Ciudad de México las cuales deberán estar afectas al fideicomiso F/304760 con un aforo mínimo de [*]
11. Plazo:	Hasta 17 años.
12. Destino:	<p>El Crédito Preferente se deberá destinar a financiar los siguientes conceptos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los costos de Servicio de Vías, de acuerdo con el Contrato PPS; • Los costos de Servicio de Trenes Nuevos y Trenes NM16, de acuerdo con el Contrato PPS; • Los costos de Servicio del Sistema de Control, de acuerdo con el Contrato PPS; • Fondeo del Fondo de Reserva de Mantenimiento (en caso de requerirse); • El pago de las comisiones derivadas del Crédito Preferente y del Crédito IVA; • El pago de intereses del Crédito Preferente y Crédito IVA durante el Periodo de Disposición; • El pago de los accesorios financieros que se deriven de la cobertura de tasa de interés; • Otros gastos asociados a la Inversión del Proyecto, incluyendo seguros y fianzas; • Pago de gastos y costos asociados con la estructuración e instrumentación del proyecto (asesores legales, asesores externos, honorarios fiduciarios, entre otros); y • Dotación inicial del Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda.
13. Periodo de Disposición:	Hasta 60 meses.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

14. Periodo de Gracia:	Hasta 60 meses.								
15. Fecha de Pago de Intereses y Amortización:	Las fechas de pago serán [mensuales]. Las amortizaciones se realizarán de acuerdo con los factores que se deriven del modelo financiero.								
16. Tasa de Interés:	<p>Será la resultante de aplicar la TIIE de 28 días más el margen financiero siguiente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Periodo</th> <th>Margen financiero(bps)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Los primeros 4 años</td> <td>225</td> </tr> <tr> <td>Del quinto al octavo año</td> <td>237.5</td> </tr> <tr> <td>Del noveno al vencimiento</td> <td>250</td> </tr> </tbody> </table>	Periodo	Margen financiero(bps)	Los primeros 4 años	225	Del quinto al octavo año	237.5	Del noveno al vencimiento	250
Periodo	Margen financiero(bps)								
Los primeros 4 años	225								
Del quinto al octavo año	237.5								
Del noveno al vencimiento	250								
17. Tasa Moratoria:	1.5 veces la Tasa de Interés.								
18. Cobertura de Tasa de Interés:	<p>Se deberá contratar una cobertura de tasa de interés con las Instituciones Financieras. El saldo y plazo de la cobertura será determinado en el momento de la autorización definitiva del Crédito Preferente, así como las condiciones que en ese momento prevalezcan en el mercado financiero, de manera indicativa se deberá cubrir un [80%] del saldo insoluto Crédito y un [80%] del plazo.</p> <p>Lo anterior sujeto a que se cumpla con los escenarios de estrés de las Instituciones Financieras con respecto a incrementos en la tasa de interés de la parte del saldo del crédito descubierto.</p> <p>La Cobertura de Tasa de Interés tendrá las mismas Garantías y Fuente de Pago del Crédito Preferente.</p> <p>En caso de terminación anticipada del Contrato PPS, cualquier costo de rompimiento de la Cobertura de Tasa de Intereses deberá estar cubierto por el pago por terminación.</p> <p>La tasa máxima de la Cobertura de Tasa de Interés deberá ser de [%]. [En caso de que se contrate una Cobertura de Tasa de Interés en un nivel mayor, el monto del Crédito Preferente se deberá ajustar a fin de mantener la RCSD mínima del caso base]</p>								
19. Cobertura de Tipo de Cambio	<p>Se deberán contratar Coberturas de Tipo de Cambio por un monto de [*] y un plazo de [*] con el objetivo de garantizar un monto de Inversión fijo del Proyecto.</p> <p>O en su caso, cualquier otro mecanismo con proveedores o contratistas que garanticen un monto de Inversión fijo del Proyecto.</p>								
20. Remanentes:	<p>Se podrán entregar recursos remanentes a la Acreditada cuando se cumplan los siguientes supuestos:</p> <p>A. No existe ningún evento de incumplimiento de la Acreditada respecto al Contrato de Crédito Preferente, al Contrato de Crédito IVA y al Contrato PPS.</p>								

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

	<p>B. Se esté amortizando capital y pagando intereses del Crédito Preferente en tiempo y forma.</p> <p>C. Se tengan plenamente fondeadas todas las Cuentas de Reserva.</p> <p>D. La RCSDP promedio del último trimestre sea mayor 1.20x.</p> <p>E. Se haya alcanzado la Etapa de Servicio Integral.</p> <p>F. Que se cumplan con las restricciones del Crédito IVA.</p>
<p>21. Comisiones:</p>	<p>Apertura y Estructuración: [2.5]% más IVA</p> <p>Las comisiones serán calculadas por el Importe del Crédito Preferente, y serán pagaderas (i) en la fecha de la primera disposición del Crédito Preferente y con cargo a éste o (ii) dentro de los 30 días posteriores a la firma del crédito, lo que ocurra primero.</p> <p>Por Saldos no Dispuestos: 0.65% más IVA.</p> <p>Por Prepago: [1]% sobre el importe del prepago más IVA.</p> <p>Agencia: [\$800,000 anuales más (IVA)] sujeto al número de bancos que participen en el sindicato.</p>
<p>22. Prepagos Obligatorios:</p>	<p>En caso de que el proyecto muestre una RCSDP menor o igual a 1.20x, el 100% de los flujos remanentes deberán aplicarse al prepago anticipado del Crédito Preferente. Una vez que la RCSDP trimestral sea mayor a 1.20x, se normalizará el plan de amortizaciones.</p> <p>En este caso la RCSDP se calculará considerando la información de los últimos 12 meses.</p> <p>Asimismo, los recursos provenientes de los siguientes conceptos serán destinados a prepago obligatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cualquier pago, devolución o indemnización que reciba el Acreditado derivado de cualquier caso de terminación anticipada del Contrato PPS. • Los ingresos netos recibidos por el Acreditado en el caso de una emisión de Bonos y/o refinanciamiento. <p>Para que un prepago obligatorio por el producto de un refinanciamiento se exima de la comisión por prepago, deberá cumplir con que las Instituciones Financieras participen como bancos financiadores o que el acreditado tenga una oferta en firme de otro banco y las Instituciones Financiadoras no puedan igualar las condiciones financieras ofrecidas por dicho banco.</p> <p>En caso de que derivado del prepago obligatorio se deban de cubrir costos de rompimiento de la tasa de interés, dichos costos de rompimiento deberán ser cubiertos por la Acreditada.</p>

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

<p>23. Prepagos Voluntarios:</p>	<p>La Acreditada podrá realizar prepagos voluntarios del Crédito Preferente con recursos provenientes de la Fuente de Pago sin costo o penalidad alguna.</p> <p>En caso de que el prepago voluntario se realice con recursos provenientes de fuentes distintas a la Fuente de Pago, se deberá pagar la comisión por prepago calculada sobre el monto del prepago voluntario.</p> <p>En caso de que derivado del prepago voluntario se deban de cubrir costos de rompimiento de la tasa de interés, dichos costos de rompimiento deberán ser cubiertos por la Acreditada.</p>
<p>24. Garantías:</p>	<p>Se tendrán las siguientes garantías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prenda sobre las acciones de la Acreditada; • Prenda sin transmisión de posesión sobre los activos de la Acreditada. • [Carta de Crédito de Aportación de Capital de acuerdo a lo requerido por el Contrato PPS, en caso de no haberlo aportado up-front;] • Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda por un monto de [6 meses] de principal e intereses, dicha reserva se deberá constituir con recursos de la última disposición del Crédito Preferente; • Fondo de Reserva de Mantenimiento será determinado por el Due Diligence Técnico el cual se podrá constituir con recursos del financiamiento e irse dotando durante la Etapa de Servicio Integral (según dicho término se define en las bases de la licitación). • Garantía Solidaria. Los Accionistas otorgarán una garantía solidaria a favor de las Instituciones Financieras, con objeto de cubrir cualquier sobrecosto y/o penalidad dentro de las Etapas de Implementación, Servicio Integral y Continuidad.
<p>25. Mecánica para las Disposiciones:</p>	<p>Previo a cada disposición se deberá contar con:</p> <p>En caso de que el Capital de Riesgo no se haya aportado up-front, las disposiciones se realizarán en pari passu con el Capital de Riesgo.</p>
<p>26. Condiciones Previas a la Autorización:</p>	<p>Previo a la autorización del Crédito, se deberá haber entregado lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrar el Expediente de Crédito Preferente y de Identificación del Cliente. • Revisión y validación del módulo fiscal y del Modelo Financiero por parte de una firma de reconocido prestigio aceptable para las Instituciones Financieras. • Due Diligence Legal preliminar abarcando las principales condiciones del Contrato PPS, así como la información corporativa del SPV. • Reporte y validación del Asesor Técnico sobre el programa y presupuesto de inversión, así como el programa y presupuesto de operación. • Información relacionada con los Fideicomisos de la fuente de pago alterna.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

	<ul style="list-style-type: none"> • Reporte del Asesor Fiscal con opinión favorable respecto la estrategia fiscal y la procedencia de devolución del IVA.
<p>27. Condiciones Previas a la Firma:</p>	<p>Las habituales para este tipo de financiamientos, incluyendo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de riesgos elaborado por el Asesor de Seguros a satisfacción de las Instituciones Financieras. • Due Diligence Legal realizado por el Asesor Legal Externo de las Instituciones Financieras a satisfacción de estas. • Aquellas condiciones que se generen durante el proceso de autorización, formalización y que se requieran para este tipo de operaciones.
<p>28. Condiciones Previas a la Disposición:</p>	<p>Las habituales para este tipo de financiamientos, incluyendo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [Dependiendo de la manera en la que se establezca en el Contrato PPS, se deberá contar con estimaciones/ Certificados/avances de obra que sean aprobados por la figura establecida en el Contrato PPS y por el Ingeniero Independiente que contrate el Fideicomiso del Proyecto a favor de las Instituciones financieras]. • Los trabajos de Servicio de vías, Servicio de Trenes Nuevos y Trenes NM16 y Servicio del Sistema de Control, no presentan retrasos que pudiera impactar en la obtención de certificados en las fechas programadas. • En caso de que existan retrasos que no permitan terminar los trabajos previstos para la Etapa de Implementación del Servicio de Vías, Servicio de Trenes Nuevos y Trenes NM16 y Servicio del Sistema de Control en las fechas programadas, se ajustará el monto del Crédito Preferente para alcanzar una RCSD mínima de 1.20x durante todo el plazo del crédito. • Entregar copia simple de las pólizas de seguro y sus comprobantes de pago, las cuales deben de cumplir con lo requerido por el Asesor de Seguros y el Contrato PPS. • Que el Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago se encuentre vigente, los Derechos de Cobro hayan sido cedidos a su patrimonio y los Acreedores (las Instituciones Financieras) funjan como Fideicomisarios en Primer Lugar. • Que la Fuente de Pago Alterna esté constituida y disponible para el pago de las obligaciones derivadas del Contrato PPS. • Contratación de las Coberturas de Tasa de Interés. • Perfeccionamiento de las Garantías. • Contratación del asesor Técnico designado por las Instituciones Financieras.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

<p>29. Financiamiento Sostenible</p>	<p>En caso de que Bancos Estructuradores quisieran optar por una certificación verde y/o sostenible, el Acreditado se compromete a contratar los asesores y agencias de certificación correspondientes, así como la entrega periódica de información que se requiera para dicho fin.</p>
<p>30. Obligaciones de Hacer, No Hacer y Causas de Vencimiento Anticipado:</p>	<p>Las usuales para este tipo de financiamientos, dentro de las cuales se incluye:</p> <p>I. Obligaciones de Hacer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constituir y mantener vigente el Fondo de Reserva del Servicio de la Deuda de acuerdo con el Saldo Objetivo. • Cumplimiento de obligaciones bajo el Contrato PPS. (Mantener vigentes y cumplir con sus obligaciones contractuales respecto de los Documentos del Proyectos y de los Documentos del Crédito, en su caso, entre otros). • Entrega de reportes y estados financieros con la periodicidad establecida. (Entregar original o copia certificada de lo siguiente: (i) Estados financieros internos, firmados por el Representante Legal, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al cierre de cada periodo de cada ejercicio fiscal, (ii) Estados financieros auditados, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales, siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, incluyendo el dictamen del auditor externo con las notas y observaciones que haya realizado). • Entregar original o copia certificada de lo siguiente: (i) Notificación de demandas dentro de los 5 días hábiles siguientes al emplazamiento o notificación de cualquier acción, demanda o procedimiento en la que el Solicitante sea parte y que pueda resultar en un Cambio Material Adverso, (ii) Certificado de un funcionario autorizado del Solicitante en el que indique que no ha ocurrido alguna Causa de Vencimiento Anticipado, y si tal evento ha ocurrido especificar la naturaleza del mismo y las medidas que se pretenden tomar para remediarlo. • Mantener vigentes los seguros y fianzas requeridos bajo el Contrato PPS (Mantener las pólizas de los seguros y fianzas vigentes de acuerdo con lo establecido en la Contrato PPS, así como entregar al fiduciario del Fideicomiso del Proyecto las pólizas de seguros y fianzas a contratar o renovar, sus comprobantes de pago, y/o endosos sin contravenir lo establecido en el Contrato PPS). • Permitir visitas e inspecciones a sus empresas, previa solicitud por escrito. • Entregar un original de un documento suscrito por representante legal del Solicitante en el que informe la situación de las Obligaciones de Hacer y No Hacer.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

	<ul style="list-style-type: none"> • Pagar oportunamente impuestos, contribuciones, derechos, entre otros. • Informar, tan pronto tenga conocimiento, a los Acreedores sobre la existencia de cualquier litigio o procedimiento en su contra, que comprometa la ejecución de las obras del Proyecto y que pueda afectar su capacidad de pago. • [Cumplir con los Principios de Ecuador]. <p>II. Obligaciones de no Hacer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contratación de Deuda adicional fuera de los límites permitidos por el Contrato de Crédito. (Crear, contraer o asumir cualquier deuda a cargo del Solicitante, con excepción de la deuda para la operación ordinaria del Proyecto). • Utilizar el Crédito Preferente para fines distintos a los permitidos. • Cambiar su forma de organización, escindir, vender, liquidar, terminar o disolver al Solicitante. • Reformar, modificar, dar por terminado o suspender el Contrato PPS o aceptar cambios en sus alcances o renunciar a cualquiera de sus derechos en estos, salvo que sea requerido por autoridad gubernamental alguna. • Participar en otras actividades diferentes a las relacionadas con el Contrato PPS. <p>III. Causas de Vencimiento Anticipado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si el Acreditado no cubre puntual e íntegramente sus obligaciones de pago bajo el Crédito Preferente, el Crédito IVA y la Cobertura de Tasa de Interés. • Si el Contrato PPS es terminado anticipadamente. • Si el Acreditado no cumple con cualquiera de sus Obligaciones de Hacer u Obligaciones de No Hacer. • Si el Acreditado es declarado en concurso mercantil o su equivalente. • Si ocurre un cambio de control, sin el consentimiento previo de las Instituciones Financieras. • Si los Documentos del Proyecto o los Documentos del Crédito dejaran, por cualquier razón, de contar con plena fuerza legal y efecto.
<p>31. Documentos del Crédito:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contrato de Crédito Preferente; • Contrato de Crédito IVA; • Contrato de Fideicomiso del Proyecto; • Contrato de Cobertura de Tasa de Interés; y • Otros contratos que resulten necesarios como resultado del proceso de <i>Due Diligence</i>.



Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

32. Asesores Externos:	Se deberán contratar los siguientes Asesores Externos a satisfacción de las Instituciones Financieras: <ul style="list-style-type: none">• Asesor Técnico Ambiental.• Asesor de Seguros.• Asesor Fiscal y de Modelo Financiero.• Asesor Legal Externo.
-------------------------------	---

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

II. Crédito IVA

1. Crédito IVA:	El proyecto podrá contar con una línea de financiamiento para el reembolso del Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) pagado durante la Etapa de Implementación (el “Crédito IVA”) hasta por el [90%] del requerimiento de pago de IVA derivado de la Inversión del Proyecto.
2. Tipo Crédito:	Crédito Simple
3. Plazo:	Hasta 6 años
4. Periodo De Disposición:	Hasta [60] meses.
5. Mecánica De Disposición:	<p>La línea podrá ser dispuesta contra:</p> <p>Las presentaciones de devolución IVA que haga la Acreditada ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT), las cuales deberán estar validadas por un auditor externo.</p> <p>La cuenta en donde se depositen las devoluciones de IVA deberá estar preñada a favor de las Instituciones Financieras.</p> <p>El auditor externo deberá validar lo siguiente con respecto a las devoluciones de IVA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que las facturas que amparan los costos del proyecto cuyo IVA fue pagado y que será objeto de la solicitud de devolución de IVA fueron debidamente pagadas, así como la solicitud de devolución de IVA respectiva (o en su caso acreditación), cumplen con los requisitos fiscales aplicables y el IVA contenido en ellas es reembolsable por parte del SAT. • Evidencia de que las autoridades fiscales correspondientes fueron instruidas a depositar la Devolución de IVA directamente en la cuenta de reembolso IVA. • Validación de la cantidad total de IVA pagado por la Acreditada y de la cual no haya recibido Devoluciones de IVA.
6. Amortización:	Se tendrá una amortización al vencimiento del Crédito IVA.
7. Prepagos Obligatorios:	<p>Se deberán realizar los siguientes prepagos obligatorios con los siguientes recursos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devoluciones de IVA. • Acreditaciones de IVA. • A partir del término del año [4], en caso de que exista un saldo por liquidar el Crédito IVA, deberán aplicarse a prepagos el 100% de los remanentes del PNMS.

Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

8. Tasa De Interés:	Se pagarán intereses mensuales sobre el saldo insoluto del Crédito, a una tasa equivalente a adicionar el Margen Aplicable a la TIIE 28 días.
9. Margen Aplicable:	El mismo margen aplicable en el Crédito Preferente.
10. Comisiones:	Las aplicables al Crédito Preferente.
11. Fuente De Pago:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Devoluciones de IVA. 2. Acreditaciones de IVA. 3. A partir del término del año [4], en caso de que todavía exista un saldo por liquidar el Crédito IVA, deberán aplicarse a prepago el 100% de los remanentes del PNMS. 4. Aportaciones de Capital de Riesgo.
12. Condiciones Adicionales:	<p>No podrá existir el pago de remanentes mientras exista saldo insoluto del Crédito IVA.</p> <p>El pago del Crédito IVA deberá de quedar establecido dentro de la cascada del Fideicomiso del Proyecto y deberá contar con las mismas garantías del Crédito Preferente.</p>

Las Instituciones Financieras



Ciudad de México, a 15 de julio de 2020

Contactos Instituciones Financieras

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.

Federico Gutierrez Soria
Director General Adjunto de Financiamiento a Proyectos
Cel. +52 1 55 4142 6304 - Tel. +52 55 5270 1423
Email: Federico.Gutierrez@banobras.gob.mx

Irma Puente Escalante
Directora de Proyectos de Comunicaciones y Transportes
Cel. +52 1 55 5433 6823 - Tel. +52 55 5270 1603
Email: Irma.Puente@banobras.gob.mx

Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer

Luis Dosal Blanco
Head of Project Finance Mexico
Cel. +52 1 55 1180 0647 - Tel. +52 55 5621 4635
Email: luis.dosal@bbva.com

Antonio Figueroa Cruz
Vicepresidente Project Finance México
Cel. +52 1 55 4213 2586 - Tel. +52 55 5201 2094
Email: antonio.figueroa.cruz@bbva.com

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte

José Raúl Carreto Díaz
Director Ejecutivo Financiamiento Estructurado
Email: jose.carreto.diaz@banorte.com
Tel: 52 53 26 87 38

Daniela Gutiérrez Huerter'o
Directora Financiamiento Estructurado
Email: daniela.gutierrez@banorte.com
Tel: 5326-8717