

## **SUPLEMENTO PRELIMINAR**

La información contenida en este Suplemento Preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones. La versión actualizada de este Suplemento Preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o en la página electrónica en la red mundial (Internet) de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., respectivamente en las siguientes direcciones:

<http://www.bmv.com.mx>

<http://www.gob.mx/cnbv>

<http://www.consorcioara.com.mx>

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente Suplemento Preliminar en los términos anteriores, se hará del conocimiento del público a través del Emisnet (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página electrónica de la red mundial (Internet):

<https://emisnet.bmv.com.mx/emisnet2/seguridad/login.do>

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los valores a que hace referencia este Suplemento Preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta de venta de los valores descritos.



**ConsorcioARA®**

**CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V.**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER REVOLVENTE CONSTITUIDO POR CONSORCIO ARA S.A.B. DE C.V., DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$4,000,000,000.00 (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”), SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE HASTA [20,000,000 (VEINTE MILLONES)] DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL “SUPLEMENTO”).

#### **MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

HASTA \$[2,000,000,000.00 M.N.] ([DOS MIL MILLONES] DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) en el entendido de que la suma del monto de la Primera emisión, y el correspondiente a la Segunda emisión, no podrán exceder conjuntamente el monto de \$[2,000'000,000.00] ([dos mil millones] de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes.

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:**  
HASTA 20,000,000 (VEINTE MILLONES) DE  
CERTIFICADOS BURSÁTILES

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA**

**EMISOR:** Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (el “Emisor”).

**DOMICILIO DEL EMISOR:** Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

**MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA CON CARÁCTER REVOLVENTE:** Hasta \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs con carácter de revolvente, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

**TIPO DE VALOR:** Certificados Bursátiles (los “Certificados Bursátiles”).

**VIGENCIA DEL PROGRAMA:** 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar emisiones de Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad que no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa, autorizado mediante oficio No. [●] de fecha [●] de [●] de 2017.

**TIPO DE OFERTA:** Oferta Pública primaria nacional.

**NUMERO DE EMISIÓN:** Primera emisión al amparo del Programa.

**MONTO TOTAL DE LA PRIMERA EMISIÓN:** Hasta \$[2,000,000,000.00] ([dos mil millones] de pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido de que la suma del monto de la Primera emisión, y el correspondiente a la Segunda emisión, no podrán exceder conjuntamente el monto de \$[2,000'000,000.00] ([dos mil millones] de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes.

**DENOMINACIÓN:** Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

**CLAVE DE PIZARRA:** “ARA 17”.

**PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** 1,820 días equivalentes a 5 (cinco) años a partir de la Fecha de Emisión (el “Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles”).

**NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:** Hasta 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles.

**VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

**MECANISMO DE COLOCACIÓN:** Construcción de libro y asignación tradicional.

**MECANISMO DE ASIGNACIÓN:** Asignación discrecional a tasa única.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA:** [13] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE OFERTA PÚBLICA:** [13] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO:** [14] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN:** [14] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE EMISIÓN:** [16] de [septiembre] de 2017. (“Fecha de Emisión”).

**FECHA DE REGISTRO EN BMV:** [16] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE LIQUIDACIÓN:** [16] de [noviembre] de 2017.

**FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El [●] de [●] de 2022, (la “Fecha de Vencimiento”).

**PRECIO DE COLOCACIÓN:** \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.)

**GARANTÍA:** Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR S&P GLOBAL RATINGS S. A. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** “[●]”, es decir, [●]. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadoradora.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS MÉXICO S.A. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** “[●]”, es decir, [●]. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadoradora.

**RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR CON LA COLOCACIÓN:** \$[●] ([●] pesos 00/100 Moneda Nacional) aproximadamente una vez descontados los gastos en los que se incurre, descritos en el capítulo “VI. Gastos Relacionados con la Oferta” del presente Suplemento.

**TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:**

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días, (o la que la sustituya) (la “TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente en el Período de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

**TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE PARA EL PRIMER PERIODO DE INTERESES:** [●]% ([●] por ciento).

**AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El principal de los Certificados Bursátiles se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado conforme a la Sección “Amortización de Principal” del presente Suplemento.

**AMORTIZACIÓN VOLUNTARIA ANTICIPADA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total o parcial los Certificados Bursátiles, como se describe en la sección “Amortización Voluntaria Anticipada de los Certificados Bursátiles” de este Suplemento.

**AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA PRESENTE EMISIÓN:** Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Período de Intereses, Fechas de Pago de Intereses, Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer y Causas de Vencimiento Anticipado).

**INTERESES MORATORIOS:** En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su Valor Nominal a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Período de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más [2] (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor, ubicado en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

**DERECHOS DE LOS TENEDORES:** Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los Derechos señalados en el Título que documenta los Certificados Bursátiles.

**OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y DE NO HACER DEL EMISOR:** Los Certificados Bursátiles prevén ciertas obligaciones de dar, hacer y de no hacer del Emisor según se señale en el Título, y en las secciones “Obligaciones de Dar”, “Obligaciones de Hacer” y “Obligaciones de No Hacer” contenidas en el presente Suplemento.

**RÉGIMEN FISCAL:** La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración de la presente Emisión, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

**CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que se actualicen los supuestos previstos para tal efecto en el Título, y en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del presente Suplemento.

**PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada [28] (veintiocho) días durante la vigencia de la Emisión, de conformidad con el calendario de pagos establecido en el Título representativo de esta Emisión y que se reproduce en el Suplemento. En el caso de que cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses ordinarios (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”) sea un día inhábil, las cantidades respectivas se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente,

salvo que la misma corresponda a la Fecha de Vencimiento, situación en la cual deberán pagarse el Día Hábil inmediato anterior, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para efectos del Título, por "Periodo de Intereses" se entenderá el periodo de [28] ([veintiocho]) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

**LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL:** Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor, en las fechas y en los términos del Título, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., lo anterior con la finalidad de que S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

**POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

**DEPOSITARIO:** El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**REPRESENTANTE COMÚN:** CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actuará como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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

# Actinver

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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa de colocación autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número [●], en el Registro Nacional de Valores y serán listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación y en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes."

El Prospecto de Colocación y el presente Suplemento Informativo, los cuales son complementarios, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.consorcioara.com.mx](http://www.consorcioara.com.mx).

Autorización publicación CNBV No. [●] de fecha [●] de 2017.

Ciudad de México a [●] de [●] de 2017.

## ÍNDICE

|       |  |    |
|-------|--|----|
| I.    | Glosario de Términos y Definiciones                                    | 6  |
| II.   | Características de la Oferta   | 7  |
| III.  | Forma de Cálculo de Intereses  | 23 |
| IV.   | Calendario de Pago de Intereses  | 25 |
| V.    | Destino de los Fondos  | 16 |
| VI.   | Plan de Distribución   | 27 |
| VII.  | Gastos Relacionados con la Oferta                                      | 29 |
| VIII. | Estructura de Capital después de la Oferta                             | 30 |
| IX.   | Funciones del Representante Común                                      | 31 |
| X.    | Facultades, Reglas de Instalación y Quórum de la Asamblea de Tenedores | 34 |
| XI.   | Nombre de las Personas con Participación Relevante en la Oferta        | 36 |
| XII.  | Acontecimientos Recientes  | 38 |
| XIII. | Personas Responsables  |    |

### Anexos:

Anexo 1. Título que documenta los Certificados Bursátiles

Anexo 2. Calificación otorgada por S&P Global Ratings S. A. de C.V.

Anexo 3. Calificación otorgada por HR Ratings México S.A. de C.V.

Anexo 4: Opinión Legal

Anexo 5: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 se incorporan por referencia al reporte anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por ARA a la CNBV y a la BMV con fecha 28 de abril de 2017; la información financiera del Emisor al tercer trimestre de 2017, presentada por ARA con fecha [●] de 2017, los cuales pueden consultarse en Internet en las siguientes páginas: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) , [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.consorcioara.com.mx](http://www.consorcioara.com.mx).

**El presente Suplemento informativo y sus Anexos, son parte integral del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización número No. [●] de fecha [●] de [●] de 2017, por lo que el mismo se deberá consultar conjuntamente con el referido Prospecto.**

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado(a) para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el presente Suplemento informativo. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el presente Suplemento informativo deberá entenderse como no autorizada por Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, o por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.**

**Todos los términos utilizados en el presente Suplemento informativo que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.**

**Los anexos incluidos en el presente Suplemento informativo forman parte integrante del mismo.**

## I. Glosario Términos y Definiciones

|   |   |
|---|---|
| “Deuda con Costo Financiero Consolidada”      | Significa cualquier adeudo que devengue intereses (ya sea en forma directa o por virtud de una operación de descuento).   |
| “Gastos Financieros Brutos Consolidados”      | Significa los intereses devengados por la Deuda con Costo Financiero Consolidada durante el periodo del cálculo.  |
| “Periodo de Amortización”                     | Significa, el periodo que inicia a partir del [*] de [*] de [2025] y concluye en la Fecha de Vencimiento de los Certificados.   |
| “Razón de Cobertura de Intereses Consolidada” | Significa, para cualquier trimestre, la razón de (i) la UAFIDA Consolidada de los últimos 12 (doce) meses, a (ii) Gastos Financieros Brutos Consolidados por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre.  |
| “UAFIDA Consolidada”                          | Significa, para cualquier periodo, la suma, determinada de una manera consolidada de conformidad con las NIIF, de (i) utilidad de operación, más (ii) costos de depreciación, más (iii) costos de amortización (incluyendo la amortización de comisiones diferidas de financiamiento), más (iv) [los gastos por intereses respecto de financiamientos utilizados para transformar los inventarios con el fin de tener disponibles viviendas para su venta y que se hubieren transferido a resultados a través del costo de ventas.] |

## II. Características de la Oferta

Consortio ARA, S.A.B. de C.V., suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores según oficio número [●] de fecha [●] de [●] de 2017, cuyo monto total autorizado es de hasta \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, según oficio número No. [●] de fecha [●] de [●] de 2017, Certificados Bursátiles con las siguientes características:

### Denominación del Emisor

Consortio ARA, S.A.B. de C.V.

### Tipo de Valor

Certificados Bursátiles.

### Denominación

Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

### Tipo de Oferta

Pública primaria nacional.

### Fuente de los recursos para pagar los Certificados Bursátiles

El Emisor espera hacer frente a sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles con recursos derivados de sus propias operaciones.

### Monto Total Autorizado del Programa

La CNBV mediante oficio número [●] de fecha [●] de [●] de 2017, autorizó la inscripción de los Certificados Bursátiles conforme al Programa hasta por la cantidad de \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal de dichas Emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha.

### Número de Emisión

Primera emisión al amparo del Programa.

### Monto de la Emisión

Hasta \$ [2,000,000,000.00] ([dos mil millones] de Pesos 00/100 Moneda Nacional), en el entendido de que la suma del monto de la Primera emisión, y el correspondiente a la Segunda emisión, no podrán exceder conjuntamente el monto de \$[2,000'000,000.00] ([dos mil millones] de pesos 00/100 Moneda Nacional), en la modalidad de vasos comunicantes.

### Clave de Pizarra

ARA 17.

### Número de Certificados Bursátiles

Hasta [20,000,000] ([veinte millones] Certificados Bursátiles).

**Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles**

1,820 días equivalentes a 5 (años a partir de la fecha de Emisión (el “Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles”).

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles**

\$100 (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

**Mecanismo de Colocación**

Construcción de libro tradicional.

**Mecanismo de Asignación**

Asignación discrecional a tasa única.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública**

[13] de [noviembre] de 2017.

**Fecha de Construcción del Libro**

[14] de [noviembre] de 2017.

**Fecha Límite para Recepción de Órdenes de Certificados Bursátiles**

[●] de [●] de 2017.

**Fecha de Cierre de Libro:**

[14] de [noviembre] de 2017.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos**

[14] de [noviembre] de 2017.

**Fecha y Lugar de Emisión**

[●] de [●] de 2017, Ciudad de México.

**Fecha de Registro en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.**

[16] de [noviembre] de 2017.

**Fecha de Cruce y Liquidación de los Certificados Bursátiles**

[16] de [noviembre] de 2017.

**Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles**

[●] de [●] de 2022.



## **Recursos Netos que obtendrá el Emisor**

[\$[●]] ([●] Pesos 00/100 Moneda Nacional) aproximadamente, una vez descontados los gastos, descritos en el capítulo “VI. Gastos Relacionados con la Oferta” del presente Suplemento.

## **Garantía**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica.

## **Calificación otorgada por S&P Global Ratings S. A. de C.V. para los Certificados Bursátiles**

“[●]”, es decir, [●], misma que será presentada posteriormente.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

## **Calificación otorgada por HR Ratings México S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles**

“[●]”, es decir, [●], misma que será presentada posteriormente.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dicha institución calificadora de valores.

## **Tasa de interés de los Certificados Bursátiles**

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común determinará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pagos que aparece en la sección denominada “*Periodicidad en el pago de intereses de los Certificados Bursátiles*” (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses correspondiente y que regirá durante el Periodo de Intereses de que se trate.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días, (o la que la sustituya) (la “TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente en el Período de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

## **Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo de Intereses**

[●]% ([●] por ciento).

## **Periodicidad en el pago de intereses de los Certificados Bursátiles**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada [28 (veintiocho)] días durante la vigencia de la emisión de conformidad con lo establecido en la sección *III. Calendario de Pago de Intereses* de este Suplemento.

En el caso de que cualquiera de las fechas mencionadas en la sección *III. Calendario de Pago de Intereses*, sea un día inhábil, los intereses deberán pagarse el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Para efectos del presente Suplemento, por “Periodo de Intereses” se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las Fechas de Pago de Intereses.

## **Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión**

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a cada Periodo de Intereses, Fechas de Pago de Intereses, Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, de hacer y de no hacer del Emisor frente a los Tenedores y Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses de conformidad con el Calendario de Pago de Intereses a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, por lo que tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso, de aquel que sean emitidos.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas (o al menos no inferiores) que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que éstas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier causa), (ii) el Emisor se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, de hacer y de no hacer conforme a los Certificados Bursátiles Originales y (iii) no exista o pueda existir (como consecuencia de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales), una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales.

(c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor, mediante aviso por escrito a Indeval, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, deberá canjear el título

que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales más el de los Certificados Bursátiles Originales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, conservando la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales), y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, debiendo conservar el plazo de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido de que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de pago correspondiente y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Período de Intereses vigente y su fecha de emisión. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se encuentre entonces vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el Título representativo de los Certificados Bursátiles.

(g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su Valor Nominal, dependiendo de las condiciones del mercado.

(h) El Emisor deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Certificados Bursátiles ante la CNBV.

### **Amortización de Principal de los Certificados Bursátiles**

El principal de los Certificados Bursátiles se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado mediante el pago en la Fecha de Vencimiento contra la entrega del título respectivo, en caso de que la Fecha de Vencimiento fuera un día inhábil, dicho pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento.

El Representante Común deberá informar por escrito a Indeval (o a través de los medios que esta determine), a la CNBV (a través de STIV-2), y a la BMV (a través del SEDI), o a través de los medios que éstos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Vencimiento, el monto de la amortización correspondiente.

### **Amortizaciones Objetivo de los Certificados Bursátiles**

A menos de una amortización anticipada voluntaria total, el Emisor podrá llevar a cabo la amortización de la presente Emisión mediante [26] (veintiséis) pagos iguales y consecutivos posteriores al tercer aniversario (cada una, una “Amortización de Principal Objetivo”), por el monto

que resulte de dividir el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles entre 26 (veintiséis (el “Monto de Amortización Objetivo”), en las fechas que se señalan en el siguiente calendario, las cuales coinciden con una Fecha de Pago de Intereses, o, si el día señalado en el mismo fuera inhábil, el siguiente Día Hábil, en el entendido que el Valor Nominal Ajustado deberá ser pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

| <b>Periodo</b> | <b>Monto de pago de Principal</b> | <b>Fecha</b>             |
|----------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 1              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 2              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 3              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 4              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 5              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 6              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 7              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 8              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 9              | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 10             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 11             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 12             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 13             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 14             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 15             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 16             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 17             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 18             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 19             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 20             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 21             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 22             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 23             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 24             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 25             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |
| 26             | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/> |

Las Amortizaciones de Principal Objetivo no constituyen obligación de pago alguna en contra de la Emisora, solo indican la fecha en que estas pudieran ocurrir, por lo que no se considerará como un incumplimiento por parte de la Emisora la falta de pago de las mismas.

Las Amortizaciones de Principal Objetivo se podrán realizar en las fechas de Amortización de Principal Objetivo previstas en el calendario previamente indicado (cada una, una “Fecha de Amortización de Principal Objetivo”) y únicamente se podrán hacer por el monto de  cada una.

Para tales efectos, el Emisor notificará al Representante Común con cuando menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización de Principal Objetivo respectiva su intención de llevar a cabo la Amortización de Principal Objetivo de los Certificados Bursátiles. A su vez, el Representante Común deberá informar a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine), a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda realizar la Amortización de Principal Objetivo de los Certificados Bursátiles. Dicho aviso contendrá, como mínimo, la fecha en que se hará el pago anticipado, el importe de la amortización a pagar, el Valor Nominal Ajustado, así como, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización de Principal Objetivo respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización de Principal Objetivo de que se trate, a efecto de que el Representante Común, con la misma anticipación, informe lo conducente a la CNBV, a la BMV y a Indeval, a través de los medios que estos determinen. En caso de que la Emisora no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Como consecuencia de cada una de las Amortizaciones de Principal Objetivo antes indicadas, el valor nominal de los Certificados Bursátiles se ajustará en cada Fecha de Amortización de Principal Objetivo a partir de la primera amortización. Para determinar el “Valor Nominal Ajustado” y el “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil”, se utilizarán las fórmulas señaladas a continuación:

En caso de que el Emisor realice una o varias Amortizaciones de Principal Objetivo, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

$$VNA_J = VNA_{J-1} - AMPA$$

En donde:

VNA<sub>J</sub> = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo J.

VNA<sub>J-1</sub> = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo inmediato anterior.

AMPA = Monto de la Amortización de Principal Objetivo.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación (el “Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil”), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA}{NT}$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

VNA = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales para efectos de la BMV.

### **Amortización Anticipada**

El Emisor se reserva el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad del Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Título correspondiente a la presente Emisión, lo cual se podrá realizar a partir de la Fecha de Emisión y

antes de la Fecha de Vencimiento, siempre y cuando se lleve a cabo en alguna de las Fechas de Pago de Intereses.

### **Prima por Amortización Anticipada**

En caso que el Emisor decida llevar a cabo una amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses anterior al inicio del Periodo de Amortización, previa las Amortizaciones de Principal objetivo, la Emisora estará obligada a pagar a los Tenedores una Prima por Amortización Anticipada equivalente a lo que resulte mayor entre (a) el [1.00]% ([uno] punto cero por ciento) sobre el Valor Nominal o, en su caso Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación o (b) la multiplicación de (i) la diferencia del precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación realizada por parte de la Emisora, proporcionados por el Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) menos el Valor Nominal por título o, en su caso, Valor Nominal Ajustado por título por (ii) uno entre el Valor Nominal por título o, en su caso, Valor Nominal Ajustado por título por (iii) el Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles.

### **Aviso de Amortización Anticipada**

El Emisor, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en la que se pretenda realizar una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, deberá notificar e informar a la CNBV, a través de STIV-2, a la BMV a través del SEDI y, por escrito, o por los medios que ésta determine, al Indeval, con copia al Representante Común el monto correspondiente a dicha amortización anticipada, la Fecha de Pago de Intereses en la que se realizará el pago y el importe de la Prima por Amortización Anticipada (la "Notificación"), en el entendido que, en caso de que el Representante Común objetara sobre el monto de dicha Prima por Amortización Anticipada, se le informará a la Emisora, para que éste realice las adecuaciones.

### **Intereses Moratorios**

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su Valor Nominal o su Valor Nominal Ajustado a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más [2] (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor, ubicado en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

### **Derechos de los Tenedores**

Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores el derecho a recibir el pago del principal e intereses, así como los derechos señalados en el título que documenta los Certificados Bursátiles.

### **Obligaciones de Dar, Hacer o No Hacer del Emisor frente a los Tenedores**

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en Asamblea de Tenedores autoricen lo contrario, a partir de la fecha de emisión del título que documente los Certificados Bursátiles y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo, y en los casos específicamente previstos a continuación con lo siguiente:

### **Obligaciones de Hacer**

1. Divulgación y Entrega de Información.

(a) Divulgar al público inversionista y entregar al Representante Común, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas, los formatos, el contenido y las formalidades que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados no auditados del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento firmado por el director general, el director de finanzas o el contralor del Emisor en el que se informe dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la publicación de los estados financieros trimestrales o anuales, según sea el caso, sobre el cumplimiento por parte del Emisor de las “Obligaciones de Hacer” y “Obligaciones de No Hacer” contenidas en el título que evidencie los Certificados Bursátiles.

(b) Divulgar al público inversionista y entregar al Representante Común, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas, los formatos, el contenido y las formalidades que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

(c) Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, de la Circular Única y de cualesquiera otras disposiciones aplicables.

(d) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o que razonablemente se estime pudiera llegar a afectar de forma adversa y significativa su condición financiera u operativa o que constituya o que razonablemente se estime pudiera llegar a constituir una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Título.

(e) Informar al Representante Común mediante una notificación por escrito firmada por el Director de Finanzas del Emisor y dentro de los 25 (veinticinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, y dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada año; el resultado del cálculo correspondiente de cada una de las siguientes Obligaciones de No Hacer y de Hacer: (i) la Razón de Apalancamiento y (ii) Razón de Cobertura de Intereses.

2. Existencia Corporativa: Contabilidad y Autorizaciones.

El Emisor deberá:

(a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en los párrafos Fusiones; Escisiones y Ventas de Activos de la sección “Obligaciones de No Hacer” más adelante.

(b) Mantener su contabilidad de conformidad con las IFRS o cualesquiera otros principios contables aplicables de conformidad con la legislación aplicable.

(c) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para mantener vigentes todos sus derechos, prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades de conformidad con la legislación aplicable, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

3. Activos: Seguros.

Mantener los activos útiles y necesarios para su negocio en buenas condiciones de uso, salvo por desgaste normal; mantener con aseguradoras de buena reputación y solidez financiera los

seguros sobre sus activos por los montos y contra los riesgos por lo menos en la forma en que actualmente están cubiertos y entregar al Representante Común (o de ser el caso, a las autoridades del mercado de valores), si así lo solicitare por escrito, un reporte completo respecto a los seguros contratados.

Mantener todos sus registros y derechos sobre marcas, patentes y otros derechos intangibles y de propiedad intelectual que le permitan o sean para el cumplimiento de sus fines y el buen manejo de sus negocios de tal forma, que un incumplimiento a las mismas no la limite a seguir operando como actualmente opera.

4. Cumplimiento de la Ley; Autorizaciones.

Cumplir con lo establecido por la legislación aplicable, incluyendo sin limitación, realizar todo lo que razonablemente sea necesario para mantener con plena fuerza legal y efectos todas las autorizaciones, concesiones y licencias que se requieran bajo la legislación aplicable que permitan a la Emisora legalmente celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo la presente Emisión y el Título que la ampara, para asegurar la legalidad, validez y exigibilidad del mismo de tal forma, que un incumplimiento a las mismas no la limite a seguir operando como actualmente opera. De igual forma deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación y/o entrega de información y demás obligaciones que deriven en términos de la LMV, el Reglamento Interior de la BMV y de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

5. Destino de los Fondos.

Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el Título que evidencie los Certificados Bursátiles.

6. Inscripción y Listado.

Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y su listado en el listado de valores de la BMV.

7. Obligaciones Fiscales.

El Emisor deberá presentar en tiempo y forma todas las declaraciones de impuestos relevantes que esté obligado a presentar de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, el Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales relevantes a que esté obligado, salvo por (i) contribuciones que, individualmente o en conjunto, no excedan del monto equivalente al 5% (cinco por ciento) de las ventas consolidadas del Emisor por los últimos 12 (doce) meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, del Emisor más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a IFRS, para el caso de que se declare por sentencia firme la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso.

8. Prelación de Pagos (*Pari Passu*).

El Emisor deberá asegurar que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones directas, quirografarias y no subordinadas del Emisor y que tengan una prelación de pago al menos *pari passu* respecto del pago de



cualesquiera otras obligaciones, presentes o futuras, directas, quirografarias y no subordinadas del Emisor, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

9. Notificaciones.

Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común, a cada una de las Agencias Calificadoras, a la CNBV y a la BMV dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento de la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado, y deberá ir acompañada de un reporte del Director General o Director de Finanzas del Emisor, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que el Emisor propone llevar a cabo para remediarlo, en su caso.

**Obligaciones de No Hacer**

1. Razón de Cobertura de Intereses Consolidada.

Permitir que, al final de cualquier trimestre, la Razón de Cobertura de Intereses Consolidada de la Emisora por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre, sea menor de [2.50] a 1.00.

2. Mantenimiento de Deuda con Costo Financiero Consolidada a UAFIDA Consolidada.

Permitir que, al final de cualquier trimestre, la razón de Deuda con Costo Financiero Consolidada, a UAFIDA Consolidada: (i) al final de la suma de los cuatro trimestres de cada ejercicio social sea mayor de [3.00] a 1.00 por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho ejercicio, (ii) al final de cualquier trimestre sea mayor de [3.00] a 1.00 por los 12 (doce) meses anteriores que terminen en dicho trimestre, y (iii) sea mayor de [3.00] a 1.00 por dos trimestres consecutivos.

3. Relación de Activo Circulante a Pasivo Circulante.

Permitir que la relación de (i) activo circulante a (ii) pasivo circulante sea menor durante la vigencia de la Emisión de [2.00] a 1.00.

4. Relación de Inventarios a Deuda con Costo Financiero Consolidada neta.

Permitir que, al final de cualquier trimestre, la relación de (i) inventarios a (ii) Deuda con Costo Financiero Consolidada neta de la Emisora, sea menor durante la vigencia de la Emisión de [1.50] a 1.00.

Para efectos de esta razón, el concepto de inventarios incluirá: (i) terrenos para venta, (ii) derechos fideicomisarios (fiduciarios) sobre terrenos, (iii) casas y locales para venta y (iv) materiales para obra y construcción en proceso, y el concepto de Deuda con Costo Financiero Consolidada neta se entenderá como la Deuda con Costo Financiero Consolidada menos el efectivo e inversiones temporales.

5. Giro del Negocio.

No modificar en forma importante el giro preponderante de sus negocios, en el entendido que el Emisor podrá suspender o cancelar cualquier negocio u operación con autorización de su Consejo de Administración, si en la opinión razonable de dicho consejo dicha suspensión o cancelación es recomendable en la realización de los negocios del Emisor y no sea desventajosa en cualquier aspecto importante para los Tenedores o afecte de manera significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor, en el entendido, además, que

esta restricción no constituye una limitante a cualquier operación expresamente permitida conforme a los párrafos *Fusiones; Escisiones y Ventas de Activos* siguientes.

6. Fusiones; Escisiones.

El Emisor no podrá fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), ni permitir que sus Subsidiarias se fusionen o escindan, salvo que (i) el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea la sociedad fusionante; (ii) la fusión se realice entre el Emisor y cualquiera de sus Subsidiarias o entre las propias Subsidiarias del Emisor; (iii) el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea la sociedad fusionada o escindida y que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión o consolidación asuma expresamente las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados Bursátiles; (iv) con motivo de dicha fusión o escisión o consolidación no tuviere lugar una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una Causa de Vencimiento Anticipado, o (v) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

7. Limitación a la Venta de Activos.

Ceder, vender, arrendar, transferir o de cualquier otra manera disponer de sus propiedades, negocios o activos (incluyendo cuentas por cobrar), ya sean existentes o futuros, mientras estén vigentes los Certificados Bursátiles, salvo por:

- a. La venta o disposición de propiedades obsoletas o desgastadas en el curso ordinario de sus negocios;
- b. La venta o disposición de cualquier propiedad, activos o negocios en el curso ordinario de sus negocios, siempre y cuando el valor en libros total de dichas propiedades o activos (salvo por inventario) así vendidos o dispuestos, no exceda del [20]% ([veinte] por ciento) del valor en libros de la totalidad de los activos consolidados de la Emisora durante el periodo de 12 (doce) meses posteriores a la fecha de la presente Emisión;
- c. La venta de inventario en el curso ordinario de sus negocios;
- d. La venta o descuento de cuentas por cobrar derivadas del curso ordinario de sus negocios y relacionadas con la cobranza de las mismas; y
- e. La venta o emisión de acciones representativas del capital social de la Emisora en los mercados de valores, siempre y cuando, los actuales accionistas mantengan el control del capital social de la Emisora.

8. Dividendos.

La Emisora podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de la Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer contenidas en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento. Asimismo, la Emisora podrá renunciar a su derecho a recibir dividendos, y a celebrar o permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho.

9. Operaciones con Personas Relacionadas.

No celebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo (i) con la aprobación del Consejo de Administración del Emisor o los órganos intermedios que el Consejo de Administración del Emisor designe para este fin (salvo en los casos de excepción previstos por la propia LMV), o (ii) que se trate de operaciones en el curso normal de los negocios del Emisor y, en caso de ser aplicable, se celebren en términos de mercado y, cuando menos, en términos iguales a lo que el Emisor hubiera obtenido de realizar una operación similar con un tercero no relacionado.

### **Lugar de Amortización de Principal y Pago de Intereses**

Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor, en las fechas y en los términos señalados en el Título que documenta los Certificados Bursátiles, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval, lo anterior con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

En caso de que algún pago de principal no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento o en cualquier fecha de pago, de conformidad con lo establecido en el presente Título, Indeval no será responsable de entregar el mismo o, en su caso, las constancias respectivas a dicho pago, asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

### **Depositario**

El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

### **Régimen Fiscal**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración de la presente Emisión, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

### **Causas de Vencimiento Anticipado**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos en el Título que documente los Certificados Bursátiles.

1. Falta de Pago Oportuno de Intereses. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de los intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo el último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.

2. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

3. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

4. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus Obligaciones de Hacer o de No Hacer contenidas en el título que documenta los Certificados Bursátiles, en el entendido que para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos 1, 2(b), 2(c), 4, 5, 6 y 8 de la sección "Obligaciones de Hacer" o en los párrafos 2, 5 y 6 de la sección "Obligaciones de No Hacer" contenidas anteriormente, se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado si el Emisor no subsana el incumplimiento respectivo dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la CNBV, a Indeval y a la BMV (a través del SEDI o cualesquiera otros medios que la BMV determine) en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el numeral (1) anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable sin que el incumplimiento haya sido subsanado), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando un Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en ese momento, entregue dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha del evento en cuestión, una notificación escrita al Representante Común mediante la cual solicite declarar vencidos anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue al Emisor un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; en cuyo caso, el Emisor se constituirá en mora desde el momento en el que reciba el aviso del Representante Común y se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en cualquiera de los numerales anteriores (con excepción del numeral (1)) (y hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables sin que el incumplimiento haya sido subsanado), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que represente cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación, entregue dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha del evento en cuestión, una notificación escrita al Representante Común que solicite declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, y el Representante Común entregue al Emisor un aviso por el que declare vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde el momento en el que reciba el aviso del Representante Común, y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, si hubiere alguna.

5.- Obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles. Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de pagar, sin causa justificada, todas sus obligaciones fiscales, o las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Sistema de Ahorro para el Retiro o al INFONAVIT; o si la Emisora abandona la administración de su empresa; o si la empresa de la Emisora

fuere intervenida, o se presentaran conflictos o situaciones de cualquier naturaleza que afecten sustancialmente en forma adversa e importante su buen funcionamiento, con excepción de aquellos conflictos que se estén impugnando de buena fe por la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias, según sea el caso, mediante los procedimientos respectivos y previa constitución de las reservas correspondientes, en caso de que la constitución de tales reservas fuese necesaria. Si se declarara el vencimiento anticipado por incumplimiento, de cualquier convenio o instrumento relativo a deudas de naturaleza financiera de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias, si el monto del adeudo, individualmente o en conjunto, importa una cantidad equivalente, denominada en cualquier moneda, a por lo menos \$100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 moneda nacional).

6.- Leyes, Sentencias o Laudos. Si la Emisora dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto siempre que su incumplimiento afecte sustancialmente el curso ordinario de sus negocios o si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra de la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad equivalente a la que resulte mayor entre \$300,000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) y el 4% (cuatro por ciento) de los ingresos totales de la Compañía en el ejercicio social inmediato anterior, o más, y dicha obligación no sea totalmente resuelta, pagada o garantizada dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a su fecha.

7.- Cambio de Control. Si los accionistas principales que tienen el control de la Emisora dejaren de tenerlo, o si la Emisora deja de tener, directa o indirectamente, el control operativo, financiero o administrativo de cualquiera de sus Subsidiarias, salvo en el caso de fusión entre Subsidiarias; en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con el control y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración de la Emisora y sus subsidiarias.

8.- Información Falsa o Incorrecta. Si alguna de las declaraciones de la Emisora resultare ser falsa, incorrecta u omisa en cualquier aspecto que sea importante para el Representante Común en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión y dicha información no se hubiere rectificado en un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de dicha falsedad, incorrección u omisión.

9.- Validez de los Certificados Bursátiles. Si la Emisora rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme a la presente Emisión y al Título que la ampara.

#### **Posibles Adquirentes**

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

#### **Intermediarios Colocadores**

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

#### **Representante Común**

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

#### **Autorización e Inscripción en el Registro Nacional de Valores**

Mediante oficio número [●] de fecha [●] de 2017, CNBV autorizó la Emisión a que se refiere el presente Suplemento. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el RNV bajo el número

[●]. La Emisión fue aprobada por [sesión / acta de asamblea / resoluciones unánimes] de [la asamblea de accionistas / el Consejo de Administración] del Emisor de fecha [●].

### **Legislación Aplicable y Jurisdicción**

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se registrarán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable.

El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

### III. Forma de Cálculo de Intereses<sup>1</sup>

#### Tasa de interés y forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles:

A partir de la Fecha de Emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales de conformidad con lo previsto en el apartado “Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión” del presente, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda a una tasa igual a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común determinará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pagos que aparece en la sección denominada “Periodicidad en el pago de intereses de los Certificados Bursátiles” (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses correspondiente y que registrará durante el Periodo de Intereses de que se trate.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [●] ([●]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIE”) a un plazo de 28 (veintiocho) días, (o la que la sustituya) (la “TIIE” o “Tasa de Interés de Referencia”), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente en el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[ \left( 1 + \frac{TR}{36,000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

Donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = TIIE (o la tasa que la sustituya) o Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la TIIE (o la tasa que la sustituya) en días.

NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente

---

<sup>1</sup> A ser revisado por los Intermediarios Colocadores.

transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{VNA} = \text{SIP} / \text{NC}$$

En donde:

VNA = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil.  
SIP = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles.  
NC = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el título que ampara los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

En el caso que respecto de algún pago de intereses el mismo no sea cubierto en su totalidad en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.





## V. Destino de los Fondos

El Emisor obtuvo en la emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$[●] ([●] millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), monto del cual deducirá los gastos relacionados con la Emisión.

Los recursos que se obtengan por concepto de la Emisión de los Certificados Bursátiles serán destinados al pago de las deudas que se describen a continuación y cualquier remanente se destinará a otros fines corporativos en general.

- El 82.7% corresponde a la cantidad de \$[1,653,994,000.00] ([mil seiscientos cincuenta y tres millones novecientos noventa y cuatro mil] Pesos 00/100 Moneda Nacional), correspondiente al monto total adeudado del préstamo sindicado con garantía hipotecaria de fecha 30 de septiembre de 2015, celebrado entre BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como agente administrativo y de garantías, y BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Banco Santander (México), .S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, Banco Ve Por Más, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como acreditantes, y Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V., subsidiaria de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., como acreditada, y Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. y Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., subsidiaria de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., como obligadas solidarias. El monto adeudado a cada uno de los acreditantes es como sigue:

| Institución de Banca Múltiple   | Monto                |
|---|----------------------|
| BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.                | [\$894,034,000.00]   |
| Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.    | [\$377,160,000.00]   |
| Banco Santander (México), .S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México. | [\$217,800,000.00]   |
| Banco Ve Por Más, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.                | [\$165,000,000.00]   |
| Total   | [\$1,653,994,000.00] |

## VI. Plan de Distribución

La presente emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, quienes actuarán como Intermediarios Colocadores. Los Certificados Bursátiles serán colocados bajo la modalidad de mejores esfuerzos de acuerdo al contrato de colocación respectivo. [Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador].

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores tiene como uno de sus objetivos primordiales acceder a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado de personas físicas e inversionistas institucionales mexicanos, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones de mercado, los Certificados Bursátiles podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros.

Para efectuar la colocación se espera realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de la Emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de la oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita. Los Intermediarios Colocadores promoverán la oferta pública entre los inversionistas y recibirán posturas de compra de los Certificados Bursátiles por parte de sus clientes. Los Intermediarios Colocadores serán los encargados de concentrar las posturas recibidas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa para el Emisor y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Emisor y de los Intermediarios Colocadores. Asimismo, tanto el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

El aviso de oferta pública de la presente emisión se publicará un día antes de la fecha de construcción del libro. En la fecha de construcción de libro, se publicará el aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro es el [●] de [●] de 2017.

La liquidación de los Certificados Bursátiles, así como el registro en la BMV, se realizará el día [●] de [●] de 2017.

Los Intermediarios Colocadores mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con el Emisor, le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores, con excepción de lo descrito a continuación, no tienen conflicto de

interés alguno con ARA respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Hasta donde el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, los directivos o miembros del consejo de administración del Emisor no suscribirán Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. Adicionalmente, hasta donde el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, ninguna persona suscribirá más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la presente Emisión, en lo individual o en grupo. En relación con lo anterior, los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que los Certificados Bursátiles fueron colocados entre Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Emisor o de los Intermediarios Colocadores que corresponda, en todo caso, las Personas Relacionadas que hubieren adquirido los Certificados Bursátiles, actuaron en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta.

La actuación de los Intermediarios Colocadores en la presente emisión de Certificados Bursátiles no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar como tal en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

## VII. Gastos Relacionados con la Oferta

Los recursos netos estimados de la presente Emisión son aproximadamente \$[●] ([●] pesos 00/100 Moneda Nacional) recursos que resultan una vez descontados los siguientes gastos aproximados de la presente Emisión relacionados con la oferta:

|   | Monto | IVA   | Total |
|---|-------|-------|-------|
| Costo de inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores                                | \$[●] | N/A   | \$[●] |
| Cuota de listado de los Certificados Bursátiles en el listado de la BMV   | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Agencias Calificadoras  |       |       |       |
| HR Ratings  | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| S&P Global Ratings  | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Representante Común   | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Asesores Legales  | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Comisión por Intermediación y Colocación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Comisión por Intermediación y Colocación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver           | \$[●] | \$[●] | \$[●] |
| Total   | \$[●] | \$[●] | \$[●] |

### VIII. Estructura de Capital después de la Oferta

| <b>Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias</b>  |                    |                      |
|--|--------------------|----------------------|
| (Cifras en miles de pesos al [●] de [●] de 2017)   |                    |                      |
|  | Antes de la oferta | Después de la oferta |
| Préstamos bancarios a corto plazo y porción circulante de préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo | [●]                | [●]                  |
| Otros pasivos a corto plazo  | [●]                | [●]                  |
| Total pasivos a corto plazo  | [●]                | [●]                  |
| Pasivos bursátiles a largo plazo   | [●]                | [●]                  |
| Certificados bursátiles  | [●]                | [●]                  |
| Préstamos bancarios y otros créditos a largo plazo, neto de porción circulante                               | [●]                | [●]                  |
| Otros pasivos a largo plazo  | [●]                | [●]                  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  | [●]                | [●]                  |
| <b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>  | [●]                | [●]                  |
| <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>   | [●]                | [●]                  |

[A SER PROPORCIONADO POR ARA]

## **IX. Funciones del Representante Común**

Se designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos del artículo 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño y al cumplimiento de sus obligaciones y facultades.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos. El Representante Común tiene el derecho de solicitar a la Emisora y demás personas parte de los documentos base de la Emisión o a aquellas personas que presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Por su parte, la Emisora y las demás personas que sean parte de los documentos base de la Emisión, deberán entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de dichas obligaciones. Adicionalmente y a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores que se contrate a los profesionales que sean necesarios para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en esta sección o en la legislación aplicable, con cargo a los Tenedores, o en caso de no haber los recursos suficientes, con cargo a la Emisora, siempre y cuando dichos gastos sean razonables y se encuentren debidamente documentados conforme a la legislación fiscal aplicable. Lo anterior, en el entendido que dichos profesionales deberán ser de reconocido prestigio y se deberán apegar a las obligaciones de confidencialidad a que se encuentra sujeto el Representante Común, así como contar con el visto bueno de la Emisora (el cual no podrá ser negado de manera injustificada). Finalmente, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora una vez al año, sujeto a lo establecido más adelante.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

A efecto de que el Representante Común pueda ejercer el derecho de solicitar información a la Emisora o realizar visitas o revisiones en términos de los dos párrafos anteriores, se deberá ajustar a lo siguiente: (i) deberá entregar una solicitud por escrito a la Emisora con al menos 10 (diez) Días Hábilés de anticipación; (ii) siempre que la información solicitada no esté sujeta a restricciones de privacidad y confidencialidad de conformidad con la legislación aplicable, la Emisora deberá entregar dicha información a un representante legal autorizado del Representante Común en las oficinas de la Emisora, en la fecha que señale la Emisora para dichos efectos; y (iii) el Representante Común estará obligado a no reproducir, difundir, manipular, o utilizar la información que reciba por parte de la Emisora, salvo exclusivamente para efectos de cumplir con sus funciones de Representante Común.

El Representante Común estará obligado a solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la Emisora y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí, o información adicional a la que deba proporcionar, a costa de los Tenedores, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores, o ésta podrá ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en esta sección o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la asamblea general de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo. En este último supuesto, el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las obligaciones para las cuales haya solicitado a la asamblea general de Tenedores el auxilio de un tercero.

Asimismo, el Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (ii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iii) el artículo 68 de la Circular Única. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documenta los Certificados Bursátiles, la LMV y en lo no previsto y/o aplicable en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada ésta conforme a lo dispuesto en los incisos (e), (f) y (g) de la sección denominada "*Facultades, reglas de instalación y quórum de la Asamblea de Tenedores*" (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles"), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles, salvo que se indique otra cosa en el presente instrumento.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos, obligaciones y facultades:

1. Suscribir el Título, en términos de la LMV, habiendo verificado que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
2. Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos autorizados por la CNBV.
3. Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando se estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al Título, y ejecutar sus resoluciones.
4. Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora.
5. Representar a los Tenedores ante la Emisora y/o cualquier autoridad.
6. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
7. Dar aviso a la Emisora en caso de que reciba de algún Tenedor la notificación a que hace referencia el numeral 1 de la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*", referente al vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.
8. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores y ejercitar todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les correspondan para el pago a éstos últimos de los rendimientos y amortizaciones correspondientes.



9. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, a la LMV, la LGTOC y a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido de que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. En el entendido de que los Tenedores, únicamente podrán designar como representante común sustituto a casas de bolsa o instituciones de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo. Por lo que, en el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por la Emisora o por cualquier tercero que impida el pago de intereses o por concepto de amortización, el Representante Común hará esto del conocimiento de la asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido, pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora, relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

## **X. Facultades, reglas de instalación y quórum de la Asamblea de Tenedores**

- a) Las asambleas generales de los Tenedores de los Certificados Bursátiles representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que ampara los Certificados Bursátiles, la LMV y en lo no previsto y/o aplicable, por la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- b) Cada asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común en el domicilio social del Emisor, o en el lugar que el Representante Común señale al efecto.
- c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y así lo acrediten, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- e) Para que una asamblea general de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean y así lo acrediten, por lo menos, el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum, con cualesquier número de Tenedores en ella presentes y sus decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea.

- f) Se requerirá que estén presentes en la asamblea, cuando menos, aquellos Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y así lo acrediten, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes en asamblea, en los siguientes casos:
  - a. Cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común o designar uno nuevo; en el entendido de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles, solo podrán nombrar como tal a instituciones de crédito o casas de bolsa;
  - b. Cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor dejase de cumplir con las obligaciones contenidas en el Título;
  - c. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título.

- d. Cuando se trate de autorizar al Emisor para que realice cualquier amortización voluntaria anticipada, ya sea total o parcial, de los Certificados Bursátiles dentro de los primeros 3 (años) de vigencia de los Certificados Bursátiles.
- g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (f) a anterior, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean y así lo acrediten, el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación en dicha Asamblea y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno de los votos de Tenedores presentes en dicha asamblea. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en los incisos (f)b, (f)c, (f)d y (f)e anteriores, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, en cuyo caso, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean y así lo acrediten, al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea.
- h) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles, de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria de la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en la que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.
- i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean y así lo acrediten, Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona relacionada con éste hayan adquirido en el mercado.
- j) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean y acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación
- l) No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto y así lo acrediten, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Emisor, ubicado en Arcos Bosques Marco II Torre 1 Paseo de Tamarindos No. 90, piso 25 Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México, o en su defecto, en el lugar que el Representante Común determine en la convocatoria respectiva.

## XI. Nombre de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

| NOMBRE  | CARGO   | INSTITUCIÓN   |
|---|---|---|
| <b>EMISOR</b>   |   |   |
| Germán Ahumada Russek                                     | Director General  | Consortio ARA, S.A.B. de C.V.   |
| Miguel Guillermo Lozano Pardinás                          | Director General Adjunto  |   |
| Alicia Enriquez Pimentel                                  | Directora de Finanzas y Relación con Inversionistas                   |   |
| Rodolfo Trujillo Mondragón                                | Director Jurídico   |   |
| <b>INTERMEDIARIOS COLOCADORES</b>                         |   |   |
| Martha Alicia Marrón Sandoval<br>Alejandra González Canto | Directora de Mercado de Capitales de Deudas<br>Directora de Ejecución | Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer |
| Nathan Moussan<br>Héctor Alfonso Suárez                   | Director de Banca de Inversión<br>Subdirector de Banca de Inversión   | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver           |
| <b>DESPACHO EXTERNO DE ABOGADOS</b>                       |   |   |
| Ricardo Maldonado Yáñez                                   | Socio   | Mijares, Angoitia, Cortes y Fuentes, S.C.                                 |
| <b>AUDITORES EXTERNOS</b>                                 |   |   |
| José Gabriel Beristain Salmerón                           | Socio   | Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.                                       |
| <b>AGENCIAS CALIFICADORAS</b>                             |   |   |
| Laura Martínez<br>Alexandre Michel                        | [•] y [•]   | S&P Global Ratings S. A. de C.V.  |
| [•]   | [•]   | HR Ratings México S.A. de C.V.  |
| <b>REPRESENTANTE COMÚN</b>                                |   |   |
| [•]   | Representante legal   | CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple                             |
| [•]   | Representante legal   |   |

El área de Relación con Inversionistas del Emisor está a cargo del Lic. Alicia Enriquez Pimentel, es el área que brinda atención a analistas e inversionistas. Se encuentra ubicada en:

Arcos Bosques Marco II Torre 1  
Paseo de los Tamarindos No. 90,  
Bosques de las Lomas,  
C.P. 05120, Ciudad de México

Teléfono +52 (55) 5246 3100 ext. 4096  
Correo electrónico: [aenriquez@ara.com.mx](mailto:aenriquez@ara.com.mx).  
Página de Internet: <http://www.consortioara.com.mx/>

## **XII. Acontecimientos Recientes**

Se incorporan por referencia, los eventos relevantes publicados por el Emisor los días [●] de [●] de 2017 y [●] de [●] de 2017, los cuales pueden ser consultado en Internet en las siguientes páginas: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y <http://www.consortioara.com.mx/>.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 se incorporan por referencia al reporte anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por ARA a la CNBV y a la BMV con fecha 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página del Emisor <http://www.consortioara.com.mx/> y en la página de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de la CNBV en [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

El reporte trimestral de información financiera respecto del tercer trimestre del 2017, presentado por Consorcio ARA con fecha [●] de 2017, se incorpora por referencia y puede ser consultado en la página del Emisor <http://www.consortioara.com.mx/> en la página de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de la CNBV en [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Los eventos relevantes del Emisor pueden consultarse en Internet en las siguientes páginas: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y <http://www.consortioara.com.mx/>.

### ***Nuevas Normas e Interpretaciones Contables***

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 30 de junio de 2017, y no han sido adoptadas con anticipación por la Compañía. La evaluación de la Compañía sobre los efectos de estas nuevas normas e interpretaciones se expone a continuación:

#### ***NIF 9, Instrumentos Financieros***

La IFRS 9, Instrumentos financieros, emitida en julio de 2014, sustituye a la NIC 39, Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Esta norma incluye requisitos para el reconocimiento y medición, deterioro, baja y contabilidad de cobertura general. Esta versión reemplaza a todas las versiones anteriores y es obligatoriamente efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. La IFRS 9 (2014) no reemplaza los requisitos de la cartera de valor razonable de contabilidad de coberturas para el riesgo de tasa de interés porque esta parte del proyecto estaba separada del proyecto de IFRS 9.

La IFRS 9 (2014) es un estándar completo que incluye los requerimientos previos emitidos y los cambios adicionales siguientes: la introducción de un nuevo modelo de deterioro de la pérdida esperada y cambios limitados a los requisitos de clasificación y medición de activos financieros. Concretamente, el nuevo modelo de deterioro se basa en las pérdidas crediticias esperadas en lugar de las pérdidas incurridas, y se aplicará a los instrumentos de deuda valuados a su costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, a arrendamientos por cobrar, contratos de activos, ciertos compromisos de préstamos por escrito y a los contratos de garantías financieras. En cuanto a la nueva categoría de medición de valor razonable a través de otros resultados integrales, será aplicable a los instrumentos de deuda que están dentro de un modelo de negocio cuyos objetivos se logran mediante la colecta de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros.

La administración de la Compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos que el nuevo modelo de deterioro de activos financieros tendría en su situación financiera, así como en sus procesos internos. Adicionalmente, la Compañía se encuentra evaluando el modelo de negocio de sus instrumentos financieros para la determinación de impactos potenciales derivados de los nuevos requerimientos de clasificación y medición.

#### ***NIF 15, Ingresos de contratos con clientes***

La IFRS 15, Ingresos de contratos con clientes, fue emitida en mayo de 2014 y es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2018, aunque se permite su adopción anticipada. Bajo esta norma, el reconocimiento de ingresos está basado en control, es decir, utiliza la noción de control para determinar cuándo un bien o servicio es transferido al cliente.

La norma también presenta un único modelo integral para la contabilización de ingresos procedentes de contratos con clientes y sustituye a la guía de reconocimiento de ingresos más reciente, incluyendo la orientación específica de la industria. Dicho modelo integral introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos: 1) identificación del contrato; 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; 3) determinar el precio de la transacción; 4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; 5) reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requerida en los estados financieros, tanto anuales como intermedios.

Además, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS para atender (1) la identificación de obligaciones de desempeño, (2) las consideraciones principal-vs-agente, y (3) la concesión de licencias. Las modificaciones también proporcionan ciertas facilidades para la transición de contratos modificados y contratos terminados. Algunas disposiciones específicas de las modificaciones son: (i) Identificación de las obligaciones de desempeño - Se aclara que el objetivo de la evaluación de una promesa de transferir bienes o servicios a un cliente es determinar si la naturaleza de la promesa, en el contexto del contrato, es la transferencia de cada uno de esos bienes o servicios de forma individual o, en cambio, la transferencia de un elemento o elementos en donde los bienes o servicios prometidos son los insumos; (ii) Consideraciones Principal-vs-Agente - Extensión de la guía de aplicación; (iii) Licencias - Aclaración de que si la promesa de una entidad a conceder una licencia de su propiedad intelectual debe ser reconocida como un ingreso en un punto en el tiempo o durante el tiempo sobre la base de si las actividades en curso del licenciante afectan significativamente el período de investigación; (iv) Facilidades de transición - Dos expedientes prácticos adicionales (opcionales). Las aclaraciones a la IFRS 15 son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir o después del 1 de enero de 2018, que es la misma fecha efectiva para IFRS 15. La Compañía tomará en cuenta estas aclaraciones como parte de la evaluación para adoptar la IFRS 15 el 1 de enero de 2018.

La administración de la Compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos que el nuevo modelo de deterioro de activos financieros tendría en su situación financiera, así como en sus procesos internos. Adicionalmente, la Compañía se encuentra evaluando el modelo de negocio de sus instrumentos financieros para la determinación de impactos potenciales derivados de los nuevos requerimientos de clasificación y medición.

### ***NIF 16, Arrendamientos***

La IFRS 16, Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la NIC 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15, Ingresos de contratos con clientes.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la NIC 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento

siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La administración de la Compañía se encuentra en proceso de determinar los impactos que el nuevo modelo de deterioro de activos financieros tendría en su situación financiera, así como en sus procesos internos. Adicionalmente, la Compañía se encuentra evaluando el modelo de negocio de sus instrumentos financieros para la determinación de impactos potenciales derivados de los nuevos requerimientos de clasificación y medición.



### **XIII. Personas Responsables**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor contenida en el presente Suplemento, 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

#### **Consortio ARA, S.A.B. de C.V.**

---

Germán Ahumada Russek  
Director General

---

Alicia Enriquez Pimentel  
Director de Finanzas y Relación con  
Inversionistas

---

Rodolfo Trujillo Mondragón  
Director Jurídico

## **Intermediario Colocador**

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, 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 Suplemento 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 Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

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

---

Martha Alicia Marrón Sandoval  
Apoderada

---

Alejandra González Canto Apoderada

## **Intermediario Colocador**

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 del Emisor, 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 Suplemento 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 Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el RNV y en la BMV.

**Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver**

---

Nathan Moussan Farca  
Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados y combinados de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016 y por los años terminados en esas fechas, que contiene el presente Suplemento, preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron dictaminados con fecha [●], de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incorpora por referencia y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información incorporada por referencia en el presente Suplemento que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

**Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.**

---

José Gabriel Beristain Salmerón  
Socio de Auditoría

El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Mijares Angoitia Cortes y Fuentes, S. C.**

---

Ricardo Maldonado Yáñez  
Socio

## **XIV. Anexos**

## **Anexo 1**

Título

## **Anexo 2**

Calificación otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.



### **Anexo 3**

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

**Anexo 4**

Opinión Legal

## Anexo 5

### Estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se incorporan por referencia al Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha 28 de abril de 2017, mismo que puede ser consultado en la página del Emisor <http://www.consortioara.com.mx/> y en la página de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de la CNBV en [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Esta información se incorpora por referencia al reporte trimestral de información financiera del tercer trimestre del 2017, presentado por Consorcio ARA a la CNBV y la BMV con fecha [●] de 2017, mismo que puede ser consultado en la página del Emisor <http://www.consortioara.com.mx/>, en la página de la BMV en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y en la página de la CNBV en [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).