

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA:  
HASTA \$2,135,000,000.00 Pesos**

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:  
HASTA 21,350,000**

Oferta pública restringida de hasta 21,350,000 certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") con valor nominal de \$100.00 cada uno, que lleva a cabo Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V. (la "Emisora"). Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente prospecto de colocación tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "*I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones*" del presente prospecto.

|   |  |
|---|--|
| <b>Denominación Social de la Emisora:</b>                                   | Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.  |
| <b>Clave de Pizarra:</b>  | "DMXI 15".   |
| <b>Tipo de Valor:</b>   | Certificados bursátiles de largo plazo al portador.  |
| <b>Tipo de Oferta:</b>  | Pública Restringida Primaria Nacional.   |
| <b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>                                     | Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo de vencimiento de 5,454 días.   |
| <b>Denominación:</b>  | Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.  |
| <b>Monto de la Emisión:</b>   | Hasta \$2,135,000,000.00 Pesos   |
| <b>Valor Nominal:</b>   | \$100.00 Pesos cada Certificado Bursátil.  |
| <b>Número de Certificados Bursátiles:</b>                                   | Hasta 21,350,000   |
| <b>Precio de Colocación:</b>  | \$100.00 Pesos por cada Certificado Bursátil.  |
| <b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública Restringida:</b>        | 8 de diciembre de 2015.  |
| <b>Fecha de Construcción de Libro:</b>                                      | 8 de diciembre de 2015.  |
| <b>Fecha de Cierre de Libro:</b>  | 8 de diciembre de 2015.  |
| <b>Fecha de Emisión:</b>  | 10 de diciembre de 2015.   |
| <b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:</b> | 9 de diciembre de 2015.  |
| <b>Fecha de Cruce y Registro en BMV:</b>                                    | 10 de diciembre de 2015.   |
| <b>Fecha de Liquidación:</b>  | 10 de diciembre de 2015.   |
| <b>Fecha de Vencimiento:</b>  | 15 de noviembre de 2030.   |
| <b>Recursos Netos que obtendrá la Emisora:</b>                              | \$2,086,723,948.37 Pesos. Para mayor información, véase " <i>II. LA OFERTA – 5. Gastos relacionados con la Emisión</i> " del presente prospecto.   |
| <b>Destino de los Recursos:</b>   | Los recursos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados a los fines que se describen en el apartado " <i>II. LA OFERTA – 2. Destino de los Recursos</i> " del presente prospecto.   |
| <b>Forma de Colocación:</b>   | Los Certificados Bursátiles serán colocados mediante oferta pública restringida utilizando el método de construcción de libro.   |
| <b>Garantía:</b>  | El pago oportuno y total de intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles estará garantizado mediante:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1. El contrato de fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago número 80627 en el que NAFIN actúa como fiduciario ("<u>Fideicomiso de Garantía</u>") y cuyo patrimonio está constituido, entre otros, por los siguientes bienes: (i) los Derechos de Documentos del Parque Eólico de la Emisora y DEMEX, incluyendo sin limitar los Derechos de Cobro; (ii) los derechos al amparo de las Pólizas de Seguros y fianzas, así como todas las Garantías del Parque Eólico; (iii) todo el equipo, materiales y demás Bienes Muebles (incluyendo las Autorizaciones Gubernamentales) que sean propiedad de la Emisora y DEMEX actualmente o en el futuro en relación con el Parque Eólico; (iv) los Derechos Inmobiliarios de los que son titulares la Emisora y DEMEX; (v) el derecho a disponer de la LCCGO&amp;M y de la LCCSD; (vi) cualquier título de crédito recibido por la Emisora y DEMEX; (vii) cualquier otro derecho sobre todos los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los Documentos del Parque Eólico o de la Emisión, a efecto de establecer un mecanismo de pago de las obligaciones de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 al amparo del Fideicomiso; (ix) la totalidad de las acciones Clase "A" y Clase "B" de la Emisora; y (x) el efectivo que se encuentre en las cuentas del Fideicomiso o el que se afecte al Fideicomiso en cualquier momento; y</li><li>2. La prenda sin transmisión de posesión constituida en favor del Representante Común respecto de todos los bienes muebles propiedad de la Emisora que no hayan sido transmitidos al Fideicomiso de Garantía, entre los que se encuentra el Permiso de Autoabastecimiento (la "<u>Prenda sin Transmisión de Posesión</u>").</li></ol> Para mayor información sobre el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de Posesión, véase la sección " <i>II. LA OFERTA – 2. Garantías de la Emisión</i> " del presente prospecto. |
| <b>Calificación otorgada por Standard &amp; Poor's, S.A. de C.V.:</b>       | "mxA", La deuda calificada de 'mxA' difiere tan solo en un pequeño grado de las calificadas con la máxima categoría. Indica que la capacidad de pago de la Emisora para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>                                | otros emisores en el mercado nacional.<br>"HR AA (E)" con perspectiva estable. Esta calificación, en escala local, significa que la emisión cuenta con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos y financieros adversos.   |
| <b>Intereses Ordinarios:</b>  | 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 Ajustado a una tasa de interés bruto anual de 8.85%, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. En cada Fecha de Cálculo, el Representante Común determinará el monto de intereses pagadero en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente mediante la aplicación de la Tasa de Interés Bruto Anual (expresada en puntos porcentuales) al Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles dividido entre la base de 36,000 y multiplicado por el número de días efectivamente transcurridos desde la última Fecha de Pago de Intereses y hasta el día inmediato anterior a dicha Fecha de Pago de Intereses. Para el primer Periodo de Intereses, el cómputo se llevará a cabo por el número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y hasta el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses y para el último Periodo de Intereses el cómputo será desde la trigésima primera Fecha de Pago hasta la Fecha de Vencimiento. Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 decimales, <u>en el entendido</u> , que el cálculo final se efectuará cerrándose a centésimas. Para determinar el monto de Intereses, el Representante Común, en la Fecha de Cálculo correspondiente, utilizará la fórmula que se establece en la sección " <i>II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo</i> " de este prospecto. |
| <b>Tasa de Interés Bruto Anual, misma que se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión:</b>  | 8.85%.  |
| <b>Lugar y forma de Pago de Intereses y Principal:</b>  | El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por la Emisora en las fechas y términos señalados en el Título y que se reproducen en el presente prospecto, a través de S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), cuyas oficinas están ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de fondos. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9 Colonia Juárez, 06600, México, Distrito Federal, en la misma moneda que la suma del principal.  |
| <b>Periodicidad en el Pago de los Intereses:</b>  | Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se liquidarán de manera semestral, por periodos vencidos, los días 25 de los meses de enero y julio de cada año (cada una "Fecha de Pago de Intereses") y si dicha fecha fuera un día inhábil, entonces se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha extensión modifique el cómputo de los días de cada Periodo de Intereses ni será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar. El primer Periodo de Intereses será un periodo irregular que transcurrirá de (e incluye) la fecha de Emisión y vencerá (e incluye) el día inmediato anterior a la primer Fecha de Pago de Intereses y el último Periodo de Intereses será un periodo irregular, el cual iniciará en (e incluye) la trigésima primera Fecha de Pago y terminará (e incluye) en la Fecha de Vencimiento; <u>en el entendido</u> que los intereses generados durante estos Periodos de Intereses irregulares serán calculados por el Representante Común tomando en consideración el número de días efectivamente transcurridos.   |
| <b>Amortización Programada del Principal:</b>   | La Emisora tiene la obligación de pagar el monto insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en 31 amortizaciones semestrales programadas y consecutivas a partir del día 25 del mes de enero de 2016, por un monto equivalente al porcentaje de amortización de principal y en las fechas que se establecen en la tabla contenida en la sección " <i>II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Tabla de Amortizaciones Programadas de Principal</i> " del presente prospecto o, si el día señalado fuere inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente.   |
| <b>Amortización Anticipada:</b>   | A partir de la fecha de Emisión y hasta la última Fecha de Transferencia Mensual que tenga lugar antes de la 4ª Fecha de Pago, se depositarán en la Subcuenta de Barrido de Caja el 100% de los recursos disponibles conforme a la Cascada de Pagos Mensual para el pago anticipado de principal bajo los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago.  |
| <b>Causas y Condiciones de Vencimiento Anticipado:</b>  | Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de hacer y no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado en caso de que ocurra y continúe alguno de los eventos que se mencionan en el apartado " <i>II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Causas y Condiciones de Vencimiento Anticipado</i> " de este prospecto.  |
| <b>Obligaciones de Dar, Hacer, y No Hacer de la Emisora frente o en beneficio de los Tenedores:</b> | La Emisora estará obligada a cumplir con las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en el Título y se reproducen en este prospecto.  |
| <b>Intereses Moratorios:</b>  | En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el último Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, más 2 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.   |
| <b>Régimen Fiscal:</b>  | La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados al amparo de los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efecto del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15,  |

fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

**Posibles Adquirentes:**

**Los valores únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.**

**Depositario:**

Indeval.

**Agente Estructurador:**

Casa de Bolsa Santander S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Asesor Financiero:**

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

**Co-Líder:**

Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa

**Intermediarios Colocadores:**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

**Representante Común:**

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

**AGENTE ESTRUCTURADOR**



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

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES**



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



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

**ASESOR FINANCIERO**



**Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo**

**CO-LIDER**



**Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo  
Financiero Inbursa**

La labor y responsabilidades del Agente Estructurador y del Asesor Financiero consistieron principalmente en proporcionar asesoría financiera a la Emisora para la estructuración de la emisión de los Certificados Bursátiles; en el entendido que el Agente Estructurador no proporcionaron asesoría legal, fiscal ni contable a la Emisora.

Los posibles inversionistas deberán tomar en consideración que Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México son integrantes del mismo grupo financiero y que los respectivos intereses de las entidades señaladas en este párrafo pudieran diferir o no estar alineados con los de dichos inversionistas toda vez que se prevé que parte de los recursos de la emisión se usarán para pagar un crédito de DEMEX con Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

Según se detalla en los Estados Financieros, hemos perdido dos terceras partes de nuestro capital social, lo cual de conformidad con el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles es una causal de disolución. Asimismo los pasivos exceden los activos de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto se encuentran registrados con el número 3520-4.15-2015-001 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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

Este prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), así como en la página de la Emisora, [www.renovalia.com](http://www.renovalia.com) y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para su publicación CNBV 153/5987/2015 de fecha 24 de noviembre de 2015.

México, D.F. a 8 de diciembre de 2015.

## PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto exija algo distinto, los términos “DEMEX 1”, “la Emisora”, “nosotros”, y “nuestro(a)”, tal y como se utilizan en este prospecto, significan Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México.

### Estados financieros

Este prospecto contiene los estados financieros consolidados auditados de la Emisora por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2014, incluyendo las notas a los mismos y los estados financieros internos de la Emisora por los meses que terminaron el 30 de junio de 2014 y 2015 (los “Estados Financieros”).

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“International Accounting Standards Board” o “IASB”).

### Normas de Información Financiera

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los Estados Financieros han sido utilizadas consistentemente en todos los períodos presentados y son las siguientes:

- La planta y equipo se registran al costo de adquisición. Las fluctuaciones cambiarias e intereses devengados de préstamos y proveedores en moneda extranjera relacionados directamente con la etapa de construcción del Parque Eólico se capitalizaron a la misma. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

|                                | %  |
|--------------------------------|----|
| Parque Eólico                  | 4  |
| Equipo de cómputo              | 30 |
| Vehículos                      | 25 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10 |

- Las provisiones se reconocen cuando la Emisora tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Emisora tenga que liquidar la obligación y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.
- En la aplicación de las políticas contables, la administración de la Emisora requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera vidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.
- Las provisiones para ISR se reconocen en el año en que se causan. El ISR diferido se reconoce de las diferencias temporales provenientes que resultan de la comparación de los valores contables y

fiscales de los activos y pasivos, en su caso, de las pérdidas fiscales por amortizar.

- Los ingresos por venta de energía se reconocen en el momento en que se prestan los servicios de energía a los Socios Autoconsumidores.

Según se detalla en los Estados Financieros, hemos perdido dos terceras partes de nuestro capital social, lo cual de conformidad con el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles es una causal de disolución. Asimismo los pasivos exceden los activos de la Emisora.

### **Moneda y otro tipo de información**

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en este prospecto está expresada en pesos.

Los términos “pesos” y “\$” significan pesos, moneda nacional, y los términos “dólares” y “US\$” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

Las cifras (incluidos porcentajes) que aparecen en el prospecto pudieran no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación. Salvo que se indique lo contrario, las cifras del presente prospecto en dólares que presenten una equivalencia a pesos han sido convertidas al tipo de cambio vigente a la fecha de los Estados Financieros para activos y pasivos en moneda extranjera. Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación vigente en la fecha en que se efectúan.

Las conversiones contenidas en el prospecto a las que se refiere el presente párrafo han sido realizadas con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento del presente prospecto por parte de los inversionistas, y no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en pesos o dólares utilizadas para preparar los Estados Financieros que se adjuntan al presente prospecto realmente equivalen a los montos convertidos a pesos o a dólares, o que podrán convertirse a pesos o a dólares de acuerdo con el tipo de cambio indicado. A menos que se indique lo contrario, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos, o dólares, se suprimen las cantidades inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en este prospecto no sea igual al total indicado debido a los factores de redondeo y supresión antes mencionados.

### **Información de carácter técnico**

A lo largo del prospecto se utilizan algunos términos de carácter técnico comunes en la industria de generación de energía eólica, mismos que hemos simplificado en este prospecto. A continuación se incluye una breve explicación de algunos de dichos términos:

- Capacidad: Se refiere, generalmente, a la potencia eléctrica máxima diseñada para una específica instalación de producción de energía, ya sea una turbina, un parque eólico completo o un conjunto de proyectos de generación de energía. La capacidad, se mide, típicamente, en MW.
- Eficiencia Eléctrica: Significan las pérdidas eléctricas representadas por la diferencia entre la energía medida en cada una de las turbinas y la energía medida en la subestación del parque eólico correspondiente (o cualquier otro punto donde la energía es medida para fines de venta).
- Factor Neto de Capacidad: Significa la razón resultante del cociente entre la producción real de una planta de generación de energía durante un periodo de tiempo determinado y su potencial producción si la planta de generación de energía hubiera estado operando al 100% de capacidad durante el mismo periodo de tiempo.
- GW: significa Gigavatio y es una unidad de potencia en el Sistema Internacional de Unidades equivalente a 1.000 MW de energía
- Horas Equivalentes: Significa el número de horas que una planta de producción de energía esta 100% operativa a su potencia nominal.
- kW: Significa Kilovatio y es una unidad de potencia en el Sistema Internacional de Unidades equivalente a 1.000 vatios de energía

- kWh, MWh y GWh significa la cantidad de energía que se desarrolla durante una hora con una potencia de 1 kW, 1MW o 1 GW, según aplique.
- Línea de transmisión: Significa una conexión eléctrica entre dos puntos de un sistema eléctrico que transporta energía eléctrica de alto voltaje entre los puntos. Generalmente, una línea de transmisión se compone de grandes cables y conductores mantenidos en vuelo por torres.
- MW: Significa Megavatio y es una unidad de potencia en el Sistema Internacional de Unidades equivalente a 1.000 kW de energía
- Pérdidas medioambientales: Significan pérdidas de producción por problemas medioambientales.
- Red de Distribución: Significa la parte del sistema de producción eléctrica que transporta la energía desde la subestación eléctrica de transporte hasta los nodos de los consumidores. Incluye las subestaciones de distribución, circuitos que se extienden desde las subestaciones de distribución a cada transformador de distribución, equipos de medida y localización de cada cliente.
- Subestación: Significa el conjunto de instalaciones de una red de suministro eléctrico, que se encarga de la distribución y transformación de energía eléctrica en una red.

Asimismo, se utilizan los términos “P50”, “P90” y “P99”, donde a mayores valores de “P” corresponden menores cantidades de energía producidas pero mayor probabilidad de que esas cantidades van a ser producidas. Se utilizan los términos “P50”, “P90” y “P99” en relación con la estimación de energía a largo plazo realizada por el Ingeniero Independiente; “P50” representa el nivel estimado de producción anual con un 50% de probabilidad de ser superado y un 50% de probabilidad de no ser superado, y, de forma similar, “P90” representa el nivel estimado de producción anual con un 90% de probabilidad de ser superado y un 10% de probabilidad de no ser superado y “P99” representa el nivel estimado de producción anual con un 99% de probabilidad de ser superado y un 1% de probabilidad de no ser superado. Por lo tanto, el nivel de producción proyectado “P99” es menor que el nivel de producción proyectado “P50”. Cada nivel de producción estimado y su probabilidad asociada, se calculan sobre un periodo de tiempo específico. Por ejemplo, un “P90 (10 años)” representa la estimación de producción de energía anual con una probabilidad del 90% de ser superada durante un periodo de medición de 10 años y un 10% de probabilidad de no ser superada durante ese mismo periodo de tiempo.

### **Fuentes limitadas de Información sobre la industria y el mercado**

La información de mercado y estadística de carácter público relativa a los servicios que presta la Emisora es limitada y, en algunos casos, presenta desfases importantes entre la fecha de su publicación y el periodo o fecha que se reporta. En aquellos casos en que la información incluida en este prospecto tiene su origen en publicaciones independientes sobre la industria, publicaciones del gobierno, reportes preparados por empresas de investigación sobre el mercado u otras fuentes impresas independientes, así se señalan de forma expresa. La demás información aquí contenida (distinta a la información relativa a los Estados Financieros) se basa en nuestras estimaciones con base en el análisis de encuestas y estudios internos.

Aun cuando consideramos que dichas fuentes son confiables, no hemos verificado dicha información y no podemos garantizar que la misma es correcta o completa. Además, es posible que dichas fuentes definan a los mercados relevantes en forma distinta a como nosotros lo hacemos. La información relativa a la industria a la que pertenecemos tiene por objeto servir a manera de lineamiento general, pero por su propia naturaleza no es exacta. Aun cuando consideramos que dichas estimaciones se efectuaron con base en información razonable, los inversionistas no deben apoyarse excesivamente en las mismas ya que por su propia naturaleza no son exactas.

### **Depreciación**

Según la política de contabilidad de la Emisora, el Parque Eólico se deprecia por el método de línea recta, con base en la vida útil del mismo, a un porcentaje anual del 4%. Sin embargo, a efectos exclusivamente fiscales, y de conformidad con la fracción XIII del Artículo 43 de la LISR, la Emisora aplica un porcentaje de depreciación acelerada del 20% en la deducción de inversión en activos fijos para su maquinaria y equipo asociado a la generación de energía proveniente de fuentes renovables.



A modo resumen esta sería la tabla de porcentos:

| Clasificación Para Declaración Anual                                      | Contable | Fiscal |
|---|----------|--------|
| MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA GENERACIÓN DE ENERGÍA<br>(FUENTES RENOVABLES) | 4%       | 20%    |

El monto a depreciar es de aproximadamente MXN 2,805.55 MM;. De tal forma que en los EEFF se muestra la depreciación contable, la cual asciende a aproximadamente MXN 112.22 MM por año; mientras que para efectos fiscales, el calendario de depreciación acelerada sería el siguiente:

| 2012 | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017   |
|------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 3.3% | 20.0% | 20.0% | 20.0% | 20.0% | 16.67% |

La tasa de impuesto utilizada es la del ISR del 30% durante toda la vida de la emisión y el monto acumulado de pérdidas fiscales "carry forward" al 2014 asciende aproximadamente a MXN 1,744.26 MM, las cuales caducan el segundo semestre del año 2028.

## ÍNDICE

|   |            |
|---|------------|
| <b>I. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>   | <b>2</b>   |
| 1. Glosario de Términos y Definiciones .....  | 2          |
| 2. Resumen Ejecutivo .....  | 17         |
| 3. Factores de Riesgo .....   | 25         |
| 3.1. Relacionados con nuestras actividades .....  | 25         |
| 3.2. Relacionados con los Certificados Bursátiles .....   | 29         |
| 3.3. Relacionados con México .....  | 29         |
| 3.4. Relacionados con el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de<br>posesión .....                                       | 33         |
| 3.5. Relacionados con las declaraciones respecto al futuro .....  | 34         |
| 4. Documentos de Carácter Público .....   | 36         |
| <b>II. LA OFERTA .....</b>  | <b>37</b>  |
| 1. Características de los Valores .....   | 37         |
| 2. Garantías de la Emisión .....  | 51         |
| 3. Destino de los Recursos .....  | 61         |
| 4. Plan de Distribución .....   | 63         |
| 5. Gastos Relacionados con la Emisión .....   | 65         |
| 6. Estructura de Capital después de la Oferta .....   | 66         |
| 7. Funciones del Representante Común .....  | 67         |
| 8. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta .....   | 69         |
| <b>III. LA EMISORA .....</b>  | <b>70</b>  |
| 1. Historia y Desarrollo de la Emisora .....  | 70         |
| 2. Descripción del Negocio .....  | 72         |
| 2.1. Actividad Principal .....  | 72         |
| 2.2. Información del Mercado .....  | 75         |
| 2.3. Estructura Corporativa .....   | 81         |
| 2.4. Descripción de los Principales Activos .....   | 84         |
| 2.5. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....  | 104        |
| <b>IV. INFORMACIÓN FINANCIERA .....</b>   | <b>106</b> |
| 1. Información Financiera Seleccionada .....  | 106        |
| 2. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y<br>Situación Financiera de la Emisora .....          | 109        |
| 2.1. Resultados de la Operación .....   | 110        |
| 2.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital .....   | 114        |
| 2.3. Control Interno .....  | 118        |
| <b>V. ADMINISTRACIÓN .....</b>  | <b>120</b> |
| 1. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés .....  | 120        |
| 2. Administradores y Accionistas .....  | 121        |
| 2.1. Consejo de Administración .....  | 121        |
| 2.2. Directivos y Funcionarios Relevantes .....   | 125        |
| 2.3. Comités del Consejo de Administración .....  | 125        |
| 2.4. Compensación .....   | 126        |
| 2.5. Principales Accionistas .....  | 126        |
| 2.6. Accionistas Controladores, con Poder de Mando, Influencia Significativa y<br>Beneficiarios del 10% de Nuestro Capital Social ..... | 126        |
| <b>VI. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>  | <b>128</b> |
| <b>VII. ANEXOS .....</b>  | <b>135</b> |
| 1. Estados financieros auditados de la Emisora al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por  |            |

|  |    |
|--|----|
| los años terminados en esas fechas.....  | 1  |
| 2. Estados financieros internos de la Emisora al 30 de junio de 2014 y 2015.....   | 2  |
| 3. Estados financieros auditados de Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por los años terminados en esas fechas.....  | 3  |
| La información correspondiente se incorpora por referencia a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 y 2014 presentados por Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. ante la CNBV y la BMV el 23 de junio de 2015; así como la información financiera correspondiente al segundo trimestre del 2015 comparativa contra el periodo del 2014, presentado por Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2015, los cuales podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: |    |
| www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.....  | 3  |
| 4. Opinión Legal de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.....   | 4  |
| 5. Título.....   | 5  |
| 6. Dictamen de calificación crediticia preparado por Standard & Poor’s, S.A. de C.V..  | 6  |
| 7. Dictamen de calificación crediticia preparado por HR Ratings de México, S.A. de C.V.  | 7  |
| 8. Fideicomiso de Garantía.....  | 8  |
| 9. Prenda sin Transmisión de Posesión.....   | 9  |
| 10. Reporte del Ingeniero Independiente.....   | 10 |

**Todos los anexos que se adjuntan al presente prospecto forman parte del mismo.**

**Ni los Intermediarios Colocadores, ni el Agente Estructurador ni el Asesor Financiero, ni ningún apoderado, o cualquier otra persona, está autorizada a realizar operaciones con el público o cualquier otra persona que haya sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. En virtud de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento se considerará como no autorizada por la Emisora o los Intermediarios Colocadores.**

## **I. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1. Glosario de Términos y Definiciones**

Los términos que se utilizan en este prospecto con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

“**Abandono**” significa el paro voluntario de la operación del Parque Eólico, o el retiro de todo o una parte importante, del personal de Demex 1 o del Administrador, en este último caso de conformidad con el Contrato de Administración, del Parque Eólico por razones distintas al incumplimiento de los Socios Autoconsumidores, a un cambio en la ley, caso fortuito o fuerza mayor de Demex 1 de conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento o del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, en el entendido que, no se considerará como abandono mientras que Demex 1 o el Administrador hagan sus mejores esfuerzos para continuar con la operación del Parque Eólico.

“**Activos del Parque Eólico**” significa los activos muebles tangibles que integren el Parque Eólico y respecto de los cuales la Emisora, DEMEX y FRIE 1 sean propietarios, titulares o tengan los derechos de uso y goce, incluyendo sin limitar a toda la maquinaria y equipo utilizado para la construcción, operación y mantenimiento del Parque Eólico respecto del cual la Emisora, DEMEX y FRIE 1 ostenten cualquiera de las citadas cualidades, con excepción de lo relativo a los derechos que perciban la Emisora, DEMEX y FRIE 1 como consecuencia de la consideración del Parque Eólico bajo el mecanismo de desarrollo limpio de la Organización de las Naciones Unidas.

“**Activos Totales**” significa, respecto de cualquier Persona, todos los activos de dicha Persona determinados

de conformidad con las NIF; en el entendido que, en la determinación de Activos Totales se excluirá lo siguiente: (i) patentes, solicitudes de patentes, marcas comerciales, nombres comerciales, derechos de autor, franquicias y cargos diferidos; (ii) gastos de organización, experimentales, de investigación y desarrollo y otros renglones intangibles similares; (iii) todas las sumas segregadas y conservadas en un fondo de amortización u otro similar establecido para el fin de amortizar o de cualquier otra manera retirar, las acciones representativas del capital social de dicha Persona; y (iv) reservas por depreciación, obsolescencia y/o amortización de activos de dicha Persona, que consten en los libros de ésta, así como todas las demás reservas adecuadas que, de conformidad con las NIF, se deban de establecer en relación con las actividades de dicha Persona.

“**Administrador**” significa DEMEX, quien tendrá las obligaciones previstas en el Contrato de Administración, que incluyen, entre otras:

- Administrar el Parque Eólico en cumplimiento de las leyes aplicables y conforme a estándares de la industria;
- Gestionar y supervisar todas las actividades relacionadas con la operación del Parque Eólico durante el plazo de la Emisión;
- Administrar y supervisar el cumplimiento de los compromisos y lineamientos establecidos en el Contrato de Autoabastecimiento, el Contrato O&M, el Convenio de Uso Común y los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres sobre los Predios, entre otros;
- Gestionar permisos y aprobaciones corporativas y/ o de autoridades competentes;
- Optimizar la operación del Parque Eólico, mantener en orden todos los documentos legales, pagos de impuestos, permisos y garantías, entre otros;
- Mantener y preservar registros de contabilidad de acuerdo a los normas de información financiera;
- Gestionar, coordinar y presentar el presupuesto anual de operación y mantenimiento y gastos de capital (CAPEX);
- Realizar cálculos de RCSD correspondientes en cada Fecha de Pago, así como preparar y presentar reportes periódicos para el Representante Común y, en su caso, las autoridades competentes; y
- Contratar y, en su caso reemplazar, al Operador, al Ingeniero Independiente, a los proveedores de seguros, a las agencias calificadoras, auditores y otras partes relevantes para el Parque Eólico y la Emisión.

“**Agente Estructurador**” significa Casa de Bolsa Santander S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de agente estructurador de la emisión de los Certificados Bursátiles.

“**Asamblea de Tenedores**” significa la asamblea de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

“**Asesor Financiero**” significa Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de asesor financiero de la Emisora para la emisión de los Certificados Bursátiles.

“**Autoridad Gubernamental**” significa cualquier país, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al gobierno, así como cualquier sociedad, entidad u organismo con facultades autorregulatorias, incluyendo bolsas de valores.

“**Autorizaciones Gubernamentales**” significan todas aquellas autorizaciones otorgadas por cualquier Autoridad Gubernamental a cualquiera de la Emisora, DEMEX y FRIE 1, las cuales resulten necesarias para la operación, desarrollo y mantenimiento del Parque Eólico.

“**Banco Santander**” Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México

“**Banobras**” significa Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

“**Bienes Muebles**” significan todos aquellos bienes muebles tangibles e intangibles destinados, de manera directa o indirecta, al desarrollo del Parque Eólico incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa los Activos del Parque Eólico, los Activos Totales de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 relacionados con el Parque Eólico, los Bienes Muebles Adicionales, los derechos de los Contratos de Arrendamiento, los derechos derivados de las Servidumbres y los derechos de las Autorizaciones Gubernamentales, los planos, bosquejos, cálculos y todos los demás documentos de ingeniería; todo el cemento, varillas, materiales de construcción y equipo electromecánico y sus componentes; todo el efectivo, instrumentos y demás bienes muebles que periódicamente, puedan ser recibidos o distribuidos de cualquier otra forma respecto a o en intercambio de cualquiera de lo ya descrito, todo lo anterior en la medida en que no hubieran sido incorporados por accesión a los Predios, en cuyo caso serán considerados como parte de los Derechos Inmobiliarios, con excepción de lo relativo a los derechos que perciban la Emisora, DEMEX y FRIE 1 como consecuencia de la consideración del Parque Eólico bajo el mecanismo de desarrollo limpio de la Organización de las Naciones Unidas.

“**Bienes Muebles Adicionales**” significan los Bienes Muebles, que en el desarrollo y operación del Parque Eólico, adquirirán la Emisora, DEMEX y FRIE 1 de tiempo en tiempo, tales como maquinaria, equipo y otros activos contemplados bajo los Documentos del Parque Eólico, específicamente bajo el Contrato de Suministro y el Contrato O&M, de cualquier forma en la que hayan sido adquiridos, y en cualquier lugar que sean poseídos, detentados o ubicados (incluyendo sin limitar toda la maquinaria, equipo y otros activos que sean propiedad de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 en relación con el Parque Eólico, incluyendo cualquier sustitución de equipo).

“**Bimbo**” significa Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V.

“**BMV**” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“**Cascada de Pagos Mensual**” significa el orden y la prelación con la cual se deberán aplicar los Ingresos Brutos recibidos y depositados en la Cuenta General durante una Fecha de Transferencia Mensual correspondiente a cada Periodo de Cobranza, más los recursos que en su caso hubiere obtenido el Fiduciario conforme a la LCCGO&M o que se encuentren depositados en la Subcuenta Especial O&M, siempre y cuando no haya ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado.

“**Cascada de Pagos Mensual en Vencimiento Anticipado**” significa el orden y la prelación con la cual se deberán aplicar los Ingresos Brutos recibidos y depositados en la Cuenta General durante el Periodo de Cobranza de cada Fecha de Transferencia Mensual más los recursos que en su caso hubiere obtenido el Fiduciario conforme a la LCCGO&M y la LCCSD, o la LCCGO&M Sustituta y la LCCSD Sustituta, en caso de ser aplicable, o que se encuentren depositados en la Subcuenta Especial O&M y la Subcuenta Especial SD en caso que el Fiduciario reciba una Notificación de Causa de Vencimiento Anticipado, o bien a partir de que los Certificados Bursátiles hubieren sido declarados vencidos anticipadamente.

“**Causa de Vencimiento Anticipado**” significan las causas por virtud de las cuales se darán por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles de conformidad con el presente Prospecto y el Título.

“**CCI**” significa la Cámara de Comercio Internacional.

“**Centros de Consumo**” significa el sitio de entrega de energía a cada Socio Autoconsumidor de conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento.

“**Certificados Bursátiles**” tiene el significado que se le atribuye en la portada de este prospecto.

“**Certificado de Aceptación Definitiva**” significa el certificado firmado el 30 de junio de 2015 de conformidad con los términos del Contrato de Suministro.

“**CFE**” significa la Comisión Federal de Electricidad.

“**Circular Única de Emisoras**” significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido o sean modificadas en cualquier momento.

“**CNBV**” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“**Consejo de Administración**” significa el consejo de administración de la Emisora.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato de administración que el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía celebrará con DEMEX por medio del cual DEMEX tendrá la obligación de administrar el Parque Eólico de conformidad con los Documentos del Parque Eólico.

“**Contrato de Autoabastecimiento**” significa, el contrato de autoabastecimiento de energía eléctrica del 2 de diciembre de 2008, celebrado entre la Emisora y los Socios Autoconsumidores según el mismo (i) ha sido modificado a través de los convenios modificatorios de fechas 31 de julio de 2009, 24 de febrero de 2010, 13 de septiembre de 2010, 9 de noviembre de 2010, 29 de junio de 2011, 23 de enero de 2012 y 2 de mayo de 2014, y (ii) sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“**Contrato de Crédito**” significa el contrato de apertura de crédito simple del 22 de diciembre de 2010 celebrado por la Emisora como acreditada y NAFIN, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona y Banco Santander, como acreditantes con vencimiento el 22 de diciembre de 2026.

“**Contrato de Crédito Santander**” significa la línea de crédito documentada a través del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente celebrado el 19 de noviembre de 2015 entre la Emisora y Banco Santander, hasta por un monto de \$220,000,000.00 Pesos, el cual se divide en dos tramos, la LCCGO&M y la LCCSD, y cuyos derechos de disposición han sido transmitidos a NAFIN como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía.

“**Contrato de Interconexión**” significa el contrato de interconexión para fuente de energía renovable del 25 de septiembre de 2012 celebrado entre la Emisora y la CFE, con el objeto de realizar y mantener la interconexión entre el Sistema Eléctrico Nacional y el Parque Eólico.

“**Contrato de Suministro**” significa el contrato de suministro “llave en mano y a precio alzado” del 26 de noviembre de 2010 celebrado entre la Emisora y Gesa, para la construcción y operación de la Fase 1 del Parque Eólico y que incluye, de manera enunciativa, más no limitativa el desarrollo de: (i) el proyecto de diseño, ingeniería y construcción y puesta en marcha del Parque Eólico; (ii) la fabricación o el aprovisionamiento de equipos; (iii) el transporte de equipos y personal hasta el emplazamiento y su descarga; (iv) la obra civil e infraestructuras eléctricas asociadas; (v) el montaje electromecánico y la construcción; (vi) la supervisión; (vii) la redacción de la documentación, planes, manuales, planos, cálculos, programas informáticos, muestras, patrones, modelos y cualquier otra información de naturaleza semejante; (viii) el entrenamiento del personal de la Emisora para la operación y mantenimiento del Parque Eólico; (ix) la vigilancia del Parque Eólico, y (x) las pruebas respectivas a cada una de las fases del Parque Eólico y puesta en marcha de la Fase 1, de 45 aerogeneradores para la Fase 1, en el plazo de ejecución de la Fase 1, de acuerdo al programa de ejecución de la Fase 1 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento).

“**Contrato O&M**” significa el contrato de operación, servicio y mantenimiento del Parque Eólico del 26 de noviembre de 2010 y modificado el 30 de junio de 2015, celebrado entre la Emisora y el Operador, mismo que incluye la prestación de los servicios necesarios para (a) la operación de los aerogeneradores y sus centros de transformación; (b) todos los servicios que resulten necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones suministradas por Gesa; (c) los trabajos de mantenimiento preventivos y programados, así como correctivo de los aerogeneradores y torres meteorológicas; (d) inspección y mantenimiento de las palas de los aerogeneradores; (e) mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del Parque Eólico (incluyendo la red eléctrica de media tensión, la subestación transformadora

y la subestación del Parque Eólico); (f) trabajos adicionales, no previstos en el alcance original del contrato que podrán ser acordados entre las partes (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento).

**“Contratos de Arrendamiento”** significan todos y cada uno de los contratos de arrendamiento que han sido celebrados y sean celebrados en el futuro (según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados, renovados o prorrogados en cualquier momento) por la Emisora y/o DEMEX por medio de los cuales adquieren la posesión irrestricta de los Predios y demás derechos sobre los mismos que permitan la consecución de los fines del Parque Eólico.

**“Control”** (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral y (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

**“Convenio de Servicios con CFE”** significa el convenio de prestación de servicios número RRSE-DEMEX-02/08 del 18 de diciembre de 2008, celebrado entre la CFE y DEMEX, cuyo objeto es la prestación, por parte de la CFE, de los servicios de apoyo técnico y supervisión para la Línea de Transmisión DEMEX.

**“Convenio de Transmisión”** significa convenio de transmisión del 25 de septiembre de 2012 celebrado entre la Emisora y la CFE mediante el cual se acuerda la energía y capacidad que será entregada a CFE en el Punto de Interconexión para su distribución hasta los Centros de Consumo de los Socios Autoconsumidores.

**“Convenio de Uso Común”** significa el convenio del 16 de octubre de 2013 celebrado entre NAFIN como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, DEMEX 2 y la Emisora, mediante el cual la Emisora y NAFIN como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía prestan a DEMEX 2 los servicios necesarios para que DEMEX 2 lleve a cabo el desarrollo y explotación de la Fase 2 del Parque Eólico a cambio de una contraprestación anual a ser pagada por DEMEX 2 (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento).

**“CRE”** significa la Comisión Reguladora de Energía.

**“Crédito Subordinado”** significa el apoyo recuperable del 6 de septiembre de 2012 otorgado por Banobras, en su carácter de Institución Fiduciaria en el FONADIN, bajo la modalidad de crédito subordinado con garantía fiduciaria en segundo lugar y grado, mismo que complementa los recursos para financiar el diseño, construcción, equipamiento y puesta en operación del Parque Eólico con vencimiento el 20 de septiembre de 2028.

**“Cuenta General”** significa la cuenta del Fideicomiso de Garantía en la cual se depositarán los Ingresos Brutos.

**“Cuentas del Fideicomiso de Garantía”** significan las cuentas que mantenga el Fiduciario para administrar el patrimonio del Fideicomiso de Garantía.

**“Deficiencia”** significa la diferencia entre el Monto Garantizado de Consumo y la energía suministrada de conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento.

**“DEMEX”** significa Desarrollos Eólicos Mexicanos, S.A. de C.V.

**“DEMEX 2”** significa Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 2, S.A.P.I. de C.V.

**“Derechos de Cobro”** significan todos los derechos de cobro de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 de conformidad con los Documentos del Parque Eólico en el entendido, que tratándose de los Documentos CFE, el término “Derechos de Cobro” sólo abarca cualquiera de los derechos de cobro contemplados en el

Contrato de Interconexión y el Convenio de Transmisión.

**“Derechos de los Documentos del Parque Eólico”** significan todos los derechos de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 bajo cada uno de los Documentos del Parque Eólico que actualmente o en el futuro existan relacionados con el Parque Eólico, incluyendo sin limitar (i) todos los Derechos de Cobro y (ii) todos los derechos, acciones y privilegios (a) para reclamar y recibir todas y cada una de las cantidades pendientes de pago debidas y pagaderas por las otras partes de conformidad con los mismos, (b) de terminar o ceder sus derechos y obligaciones bajo los mismos, (c) de notificar, consentir, renunciar o autorizar bajo los mismos, (d) derivados del incumplimiento de las otras partes del mismo; y (e) en la medida en que sea aplicable, cualesquier derechos a recibir cualesquiera cantidades, incluyendo los productos derivados de las Pólizas de Seguros.

**“Derechos Inmobiliarios”** significa conjuntamente los derechos de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 que deriven de los Contratos de Arrendamiento, las Servidumbres y cualesquiera otros relacionados con los Predios o con inmuebles o predios necesarios para la consecución de los fines del Parque Eólico, en el entendido que los Bienes Muebles que sean adheridos a los Predios por accesión serán considerados como parte de los Derechos Inmobiliarios.

**“Deuda”** significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, o instrumentos similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier Gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores.

**“Deuda Permitida”** significa:

- a) ciertos intercambios comerciales pagaderos en el curso ordinario de los negocios, tales como arrendamiento de vehículos, compra de combustible, entre otros;
- b) Deuda Subordinada;
- c) deuda incurrida en relación con contratos no especulativos de permuta financiera de tipos de interés (*interest rate swap*) o de cobertura (*hedging*) contraídos en relación con cualquier deuda permitida;
- d) obligaciones de reembolso de conformidad con cartas de crédito, garantías de cumplimiento, garantías de finalización, fianzas, aceptaciones bancarias o bonos similares, instrumentos u obligaciones en el curso ordinario del negocio (excluyendo obligaciones emitidas en relación con o para asegurar dinero prestado) en un monto total que no exceda de \$5,000,000.00 Pesos; y
- e) LCCSD y LCCGO&M a ser otorgados por Banco Santander, o en su caso la LCCSD Sustituta y la LCCGO&M Sustituta.

**“Deuda Subordinada”** significa la Deuda que tenga un orden de prelación por debajo de la deuda contraída por la Emisora en virtud de los Certificados Bursátiles así como la Deuda quirografaria.

**“Día Hábil”** significa cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones bancarias en la Ciudad de México, Distrito Federal estén obligadas o autorizadas para cerrar de conformidad con la legislación aplicable.



“**Documentos CFE**” significan el Contrato de Interconexión, el Convenio de Transmisión, y cualesquiera otros convenios y/o contratos que hayan celebrado y/o celebren la Emisora, DEMEX y FRIE 1 con la CFE relacionados con el Parque Eólico, según los mismos sean reexpresados o modificados de tiempo en tiempo.

“**Documentos del Parque Eólico**” significan todos aquellos documentos y contratos que sean necesarios y resulten significativos para mantener la propiedad y explotación del Parque Eólico, dentro de los cuales se incluyen de forma enunciativa más no limitativa, el Contrato de Autoabastecimiento, los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres de los Predios, el Contrato de Suministro, el Contrato O&M, el Convenio de Uso Común, el Permiso de Autoabastecimiento, el Contrato de Interconexión y el Convenio de Transmisión.

“**Dólares**” o “**US\$**” significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“**Efecto Material Adverso**” significa un evento o circunstancia que tenga o que razonablemente se espere que tenga un efecto material adverso en (a) la situación financiera de la Emisora, resultados de operación, condición de sus activos u operaciones, (b) la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones bajo los Documentos del Parque Eólico o los documentos relacionados con la Emisión o (c) la validez y prioridad de las Garantías o la capacidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de ejecutar sus derechos y recursos bajo los contratos de las Garantías.

“**Egresos Brutos**” significan los impuestos, derechos anuales y de mantenimiento pagaderos a la CRE, servicios a la CFE, gastos de operación y mantenimiento, gastos de administración, Gastos de la Emisión, seguros, gastos derivados de los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres, costos recurrentes de la Emisión, comisiones derivadas de la LCCSD y la LCCGO&M, así como cualquier gasto asociado a la operación del Parque Eólico y al mantenimiento de la Emisión.

“**Emisión**” significa la emisión de Certificados Bursátiles que realiza la Emisora bajo el presente prospecto.

“**EMISNET**” significa el sistema de envío de información de la BMV.

“**Emisora**” o “**DEMEX 1**” significa Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.

“**Energía Anual Esperada**” significa la totalidad de los 333 GWh producidos de forma anual por el Parque Eólico.

“**Energía Porteada**” significa la cantidad que resulte de multiplicar la energía asociada a la potencia efectivamente porteada a cada Socio Autoconsumidor en sus Centros de Consumo para cada 5 minutos (o cualquier otro intervalo de medición fijado por la CFE) durante un mes, más la energía faltante compensada con energía sobrante para dicho mes, según los reportes mensuales emitidos por la CFE.

“**Energía Suministrada**” significa la totalidad de la energía entregada en el Punto de Interconexión.

“**Escenario Base**” significa la probabilidad de superar la probabilidad 50 (P50) en un escenario a 10 años promedio que se describe en la sección 2.3.7 del reporte del Ingeniero Independiente.

“**Estados Unidos**” significa los Estados Unidos de América.

“**Euros**” o “**€**” significa la moneda de curso legal de la Unión Europea.

“**Fase 1**” significa la primera fase del Parque Eólico la cual consiste en el desarrollo de 90MW.

“**Fase 2**” significa la segunda fase del Parque Eólico la cual consiste en el desarrollo de 137.5MW

“**Fecha de Cálculo**” significa, para cada Fecha de Pago, el cuarto Día Hábil anterior a dicha Fecha de Pago.

“**Fecha de Operación Comercial**” significa el 26 de diciembre de 2012.

“**Fecha de Operación Normal**” significa el 1 de noviembre de 2012.

“**Fecha de Pago**” significa conjuntamente cualquier Fecha de Pago de Intereses y Fecha de Pago de Principal.

“**Fecha de Pago de Intereses**” significa cada fecha de pago de intereses de los Certificados Bursátiles, la cual tendrá lugar los días 25 de los meses de enero y julio de cada año calendario o, si dicha fecha fuera un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha extensión modifique el cómputo de los días de cada Periodo de Intereses, ni será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar.

“**Fecha de Pago de Principal**” significa cada fecha de pago de principal conforme al calendario de amortizaciones que se indica en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Tabla de Amortizaciones Programadas de Principal” del presente prospecto, y cuyas fechas coincidirán con cada Fecha de Pago de Intereses.

“**Fecha de Transferencia Mensual**” significa el día 15 de cada mes calendario durante la vigencia de la Emisión, en el entendido que si dicha fecha no cae en un Día Hábil se entenderá como fecha de transferencia mensual el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento**” significa el 15 de noviembre de 2030.

“**Fideicomiso de Garantía**” o “**Fideicomiso**” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración, garantía y fuente de pago número 80627 del 28 de abril de 2011, el cual fue modificado y reexpresado el 23 de noviembre de 2015 celebrado entre la Emisora, DEMEX, FRIE 1 como fideicomitentes y fideicomisarios en tercer lugar, el Representante Común en nombre y representación de los Tenedores como fideicomisario en primer lugar, NAFIN como Fiduciario y Banco Santander como fideicomisario en segundo lugar (según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento).

“**Fiduciario**” significa Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria.

“**Financiamiento**” significa cualquier compromiso por parte de la Emisora de pago de cualquier transacción o arreglo en el que la Emisora obtenga financiamiento en forma de deuda relacionado con el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento del Parque Eólico.

“**First Reserve**” significa la referencia conjunta a First Reserve Management, L.P. y sus afiliadas.

“**Flujo Libre SD**” significa, para cada Fecha de Cálculo, la diferencia entre (i) la suma de los Ingresos Brutos recibidos en la Cuenta General para el Periodo de Cobranza correspondiente a dicha Fecha de Cálculo, y (2) la suma de los Egresos Brutos pagados para el Periodo de Cobranza correspondiente a dicha Fecha de Cálculo (excluyendo cualquier monto correspondiente a la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones).

“**Flujo Libre SD Proyectado**” significa, para cualquier Periodo de Cobranza, el monto que resulte del siguiente cálculo que efectúe el Administrador:

- a. En base a la Propuesta para el análisis Operacional del Parque Eólico Piedra Larga I en Oaxaca (México) del 5 de junio de 2015, determinará la producción esperada tomando en cuenta el Escenario Base, descrito en la sección 2.3.7 de dicho reporte, así como la variación estacional de la producción, descrita en la sección 2.2.2 de dicho reporte,
- b. Dicha cantidad está expresada en GWh, y deberá ser multiplicada por 1,000,000 para obtener la producción en KWh. Este resultado deberá ser multiplicado por la tarifa resultante del Contrato de Autoabastecimiento, la cual se actualizará mensualmente, en los términos del Contrato de Autoabastecimiento, con la más reciente expectativa de inflación publicada por el Banco de México en su página web, obteniendo el ingreso proyectado por venta de energía,
- c. Al ingreso proyectado por venta de energía se sumará el ingreso proyectado derivado del Convenio de Uso Común, actualizado con la más reciente expectativa de inflación publicada por el Banco de

México en su página web, en los términos del Contrato de Autoabastecimiento, obteniendo el ingreso bruto proyectado, y

- d. La suma de los incisos b y c anteriores será el “Ingreso Bruto Proyectado” el cual se verá disminuido por los Egresos Brutos esperados con base en el Presupuesto Anual.

“**FONADIN**” significa Fondo Nacional de Infraestructura.

“**FRIE 1**” significa FR Inversiones Eólicas 1, S. de R.L. de C.V.

“**FREIF**” significa First Reserve Energy Infrastructure Fund, L.P., una *exempted limited partnership* constituida de conformidad con las leyes de Islas Caimán.

“**Garantías del Parque Eólico**” significa cualquier garantía otorgada en favor de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 bajo los Documentos del Parque Eólico, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, las garantías corporativas bajo el Contrato de Autoabastecimiento, las garantías corporativas de fiel cumplimiento y del Periodo de Garantía del Contrato de Suministro y el Contrato O&M otorgadas en favor de la Emisora, DEMEX y FRIE 1 y/o del Parque Eólico, con exclusión de cualquier garantía constituida sobre los derechos de reembolso de IVA que se originen con motivo de la construcción de las obras y gastos del Parque Eólico.

“**Gastos de la Emisión**” significa para cada Fecha de Transferencia Mensual, los siguientes gastos que deberán ser pagados o reservados (en el orden de prelación que aquí se establece) entre dicha Fecha de Transferencia Mensual (e incluyéndola) y la Fecha de Transferencia Mensual inmediata siguiente (pero excluyéndola), (i) 1/2 de todos los gastos anuales que resulten necesarios para cumplir con la Emisión y las leyes aplicables para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su depósito en el Indeval, y su listado en la BMV, incluyendo (A) los honorarios del Fiduciario, (B) los honorarios del Representante Común (C) honorarios de las agencias calificadoras, (D) los derechos y aranceles para mantener la inscripción en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles, (ii) las cantidades necesarias para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso, y cualquier otra cantidad que deba pagarse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) cualesquiera otros gastos razonables, incluyendo sin limitar, pagos que se deban hacer a la BMV, CNBV, gastos relacionados con asambleas de tenedores, otorgamiento de poderes, entre otros, que sean el resultado directo de, y que sean necesarios para, el cumplimiento de las acciones previstas en los documentos de la Emisión; en el entendido que, tratándose de la primera Fecha de Transferencia Mensual, se tomarán en cuenta los Gastos de la Emisión que deban ser pagados entre la fecha de Emisión y la segunda Fecha de Transferencia Mensual.

“**Gastos de O&M**” significan, de manera enunciativa más no limitativa, cualquier costo de operación y mantenimiento del Parque Eólico, incluyendo los costos de operación y mantenimiento previstos en el Contrato O&M y, en lo aplicable, en el Contrato de Suministro, incluyendo gastos derivados del pago de seguros, sumas pagaderas bajo los Documentos del Parque Eólico, costos relacionados con la renta o adquisición de predios, servidumbres de paso y cualquier otra propiedad relacionada con el Parque Eólico, impuestos de importación, impuestos y derechos sobre propiedades relacionadas con el Parque Eólico, pagos derivados de los servicios de asesoría prestados por el Ingeniero Independiente y cualesquier otros impuestos o derechos, costo de Refacciones, pagos por compra o renta de mobiliario y equipo, costos de verificación y monitoreo y pruebas, costos de personal, asesoría contable, fiscal, legal, financiera, servicios de consultoría y otros servicios relacionados con el Parque Eólico.

“**Garantía**” significa de forma conjunta el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de Posesión.

“**Gesa**” significa Gesa Eólica México, S.A. de C.V. empresa subsidiaria de Gamesa Eólica S.L.

“**Gigavatio**” significa una unidad de potencia en el Sistema Internacional de Unidades equivalente a 1.000 MW de energía.

“**Gravamen**” significa cualquier gravamen, hipoteca, fideicomiso, prenda, garantía, embargo y cualquier otra limitación de dominio, incluyendo, sin limitar, la reserva de dominio de un vendedor y cualquier servidumbre, derecho de paso u otro gravamen sobre la titularidad de cualquier activo y/o derecho.

“**GWh**” significa Gigavatio por hora.

“**Indeval**” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“**Ingeniero Independiente**” significa GL Garrand Hassan Ibérica, S.L. o cualquier otro ingeniero independiente sustituto quien deberá contar con experiencia en el campo y reconocido prestigio en México, en el entendido, que en caso de que el Ingeniero Independiente sea sustituido la Emisora deberá notificar dicha situación al Representante Común.

“**Ingresos Brutos**” significan, para cualquier Periodo de Cobranza, los ingresos brutos derivados del Parque Eólico que se depositarán en la Cuenta General durante dicho Periodo de Cobranza, los cuales se componen principalmente de:

- a) los recursos derivados de los Derechos de Cobro por suministro de energía, incluyendo aquellos correspondientes al Contrato de Autoabastecimiento;
- b) los recursos derivados del Convenio de Uso Común;
- c) los recursos derivados de las garantías del Parque Eólico;
- d) los recursos que se reciban en virtud del ejercicio de los derechos y garantías bajo el Contrato O&M y el Contrato de Suministro;
- e) los recursos provenientes de pagos de los seguros;
- f) en su caso, los recursos derivados de los contratos de cobertura; y
- g) cualquier otro recurso o ingreso en efectivo derivado o relacionado con la operación del Parque Eólico.

“**Intermediarios Colocadores**” significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

“**INPC**” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“**IVA**” significa el impuesto al valor agregado.

“**LCCGO&M**” significa la línea de crédito documentada a través del Contrato de Crédito Santander por un monto de hasta \$40,000,000.00 Pesos, en virtud del cual se cubrirá la Reserva O&M.

“**LCCGO&M Sustituta**” significa la línea de crédito documentada a través del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con una entidad que tenga una calificación de AAA en el mercado local, de al menos dos agencias calificadoras reconocidas en el mercado local en términos sustancialmente iguales a los de la LCCGO&M que, en su caso, sustituya a la LCCGO&M, en virtud del cual se cubrirá la Reserva O&M.

“**LCCSD**” significa la línea de crédito documentada a través del Contrato de Crédito Santander por un monto de hasta \$180,000,000.00 Pesos en virtud del cual se cubrirá la Reserva SD.

“**LCCSD Sustituta**” significa la línea de crédito documentada a través del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con una entidad que tenga una calificación de AAA en el mercado local, de al menos dos agencias calificadoras reconocidas en el mercado local en términos sustancialmente iguales a los de la LCCSD que, en su caso, sustituya a la LCCSD en virtud del cual se cubrirá la Reserva SD.

“**LGTOC**” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“**Línea de Transmisión DEMEX**” significa la línea de transmisión Demex-La Ventosa, ubicada en el Estado de Oaxaca que servirá para transmitir la energía eléctrica generada por Demex 1 en el Parque Eólico hasta la

subestación de la CFE ubicada en el estado de Oaxaca.

“**LISR**” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“**LMV**” significa la Ley del Mercado de Valores de México.

“**México**” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“**Monto Garantizado de Consumo**” significa la cantidad de energía que los Socios Autoconsumidores deberán consumir como mínimo, la cual equivale al 90% de la Energía Anual Esperada.

“**Monto Garantizado de Suministro**” significa el total de la Energía Suministrada que la Emisora garantiza para cada año, la cual equivale al 80% de la Energía Anual Esperada.

“**Operador**” significa Gesa o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con los términos del Contrato O&M.

“**Pagos Restringidos**” significa aquellos pagos que incluyen, la declaración o el pago directo o indirecto por parte de la Emisora de dividendos o cualquier otra distribución (en efectivo o en especie) hecho a cualquier accionista de la Emisora o cualquier subsidiaria o afiliada derivados de su participación en el capital social de la Emisora, pagos realizados en virtud de cualquier Deuda Subordinada a los Certificados Bursátiles, con excepción a aquellos pagos realizados con los fondos disponibles en la Subcuenta de Pagos Restringidos realizados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“**Parque Eólico**” significa la central eoloeléctrica denominada Parque Eólico Piedra Larga, incluyendo sus instalaciones auxiliares, para la generación de energía eléctrica destinada para consumo de los Socios Autoconsumidores, así como otros consumidores, con una capacidad instalada de generación de hasta 90 MW, ubicado aproximadamente a 820 metros de la carretera Unión Hidalgo-La Venta, en el sitio denominado polígono I de la parte norte del municipio de Unión Hidalgo, en el Estado de Oaxaca.

“**Patrimonio del Fideicomiso de Garantía**” significa el patrimonio del Fideicomiso de Garantía, el cual incluye, entre otros, los siguientes bienes y derechos: (i) los Derechos de los Documentos del Parque Eólico de la Emisora y DEMEX, incluyendo sin limitar los Derechos de Cobro; (ii) los derechos al amparo de las Pólizas de Seguros y fianzas, así como todas las Garantías del Parque Eólico; (iii) todo el equipo, materiales y demás Bienes Muebles (incluyendo las Autorizaciones Gubernamentales) que sean propiedad de la Emisora y DEMEX actualmente o en el futuro en relación con el Parque Eólico; (iv) los Derechos Inmobiliarios de los que son titulares la Emisora y DEMEX; (v) el derecho a disponer de la LCCGO&M y de la LCCSD; (vi) cualquier título de crédito recibido por la Emisora y DEMEX; (viii) cualquier otro derecho sobre todos los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los Documentos del Parque Eólico o de la Emisión, a efecto de establecer un mecanismo de pago de las obligaciones de la Emisora y DEMEX al amparo del Fideicomiso; (ix) la totalidad de las acciones Clase “A” y Clase “B” de la Emisora; y (x) el efectivo que se encuentre en las cuentas del Fideicomiso o el que afecte al Fideicomiso en cualquier momento.

“**Periodo de Cobranza**” significa respecto de:

(i) cada Fecha de Pago y su respectiva Fecha de Cálculo, el periodo (a) que inicia el primer día del sexto mes calendario anterior a dicha Fecha de Pago, y (b) que termina el último día del mes calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Pago, en el entendido que (1) el primer Periodo de Cobranza empezará a correr el 10 de diciembre de 2015 y terminará el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Pago y (2) el cálculo para el primer Periodo de Cobranza deberá tomar en consideración los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso a dicha fecha; y

(ii) cada Fecha de Transferencia Mensual el periodo que inicia el primer día de cada mes calendario anterior a dicha Fecha de Transferencia Mensual, y (ii) que termina el último día del mes calendario inmediato anterior a dicha Fecha de Transferencia Mensual, en el entendido que el primer Periodo de Cobranza empezará a correr el 10 de diciembre de 2015 y terminará el último día del mes calendario inmediato anterior a la primera Fecha de Transferencia Mensual.

**“Periodo de Garantía del Contrato de Suministro”** significa el periodo de garantía de conformidad con el Contrato de Suministro, el cual comenzó el 26 de diciembre de 2012 y terminó el 30 de junio de 2015, fecha en la que se firmó el Certificado de Aceptación Definitiva.

**“Periodo de Intereses”** significa cada uno de los periodos semestrales sucesivos en los que se divide el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles hasta la Fecha de Vencimiento, que comprenderá desde (e incluye) una Fecha de Pago de Intereses hasta (e incluye) el día inmediato anterior de la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente. El primer Periodo de Intereses será un periodo irregular, el cual iniciará (e incluye) en la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y vencerá (e incluye) el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses y el último Periodo de Intereses será un periodo irregular, el cual iniciará en (e incluye) la trigésima primera Fecha de Pago y terminará en (e incluye) la Fecha de Vencimiento. Si cualquier Fecha de Pago de Intereses fuera un día inhábil, entonces los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha extensión modifique el cómputo de los días de cada Periodo de Intereses ni será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar.

**“Permiso de Autoabastecimiento”** significa el permiso número E/823/AUT/2009 otorgado por la CRE a la Emisora mediante resolución número RES/117/2009 del 4 de junio de 2009, modificado mediante resolución número RES/240/2012 del 5 de julio de 2012, para generar energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento para el Parque Eólico, a través de una central que estará ubicada aproximadamente a 820 metros de la carretera Unión Hidalgo-La Venta, en el sitio denominado “Polígono I” localizado en terrenos del municipio Unión Hidalgo, en el Estado de Oaxaca, con una capacidad de generación autorizada de 90 MW, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

**“Persona”** significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

**“Pesos”** o **“\$”** significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

**“Pólizas de Seguro”** significa las pólizas de los seguros y los derechos bajo las mismas relacionadas con el Parque Eólico.

**“Precio Global”** significa la contraprestación que recibirá Gesa bajo el Contrato de Suministro.

**“Predios”** significan (i) todos y cada uno de los predios y/o terrenos que comprende el Parque Eólico, y (ii) todos y cada uno de los predios y/o terrenos por los que cruza la Línea de Transmisión DEMEX que interconecta el Parque Eólico con la subestación de la CFE.

**“Prenda sin Transmisión de Posesión”** significa el gravamen constituido en virtud del contrato de prenda sin transmisión de posesión celebrado entre la Emisora, como deudor prendario, y el Representante Común, en nombre y representación de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como acreedor prendario, en virtud del cual se constituyó una prenda en primer lugar y grado de prelación sobre los Bienes Muebles propiedad de la Emisora que no se hayan aportado al Patrimonio del Fideicomiso de Garantía, entre los que se encuentra el Permiso de Autoabastecimiento, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, y la prenda constituida al amparo del mismo (según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada, renovada o prorrogada en cualquier momento).

**“Presupuesto Anual”** significa el presupuesto anual y el plan de operación para cada año calendario definido y negociado por Demex 1 (a través del Administrador) y validado por el Ingeniero Independiente, los cuales se entregarán al Administrador, a la Emisora, DEMEX, FRIE 1 y al Fiduciario a más tardar 45 días naturales previos al inicio de cada año fiscal.

**“Prima por Cambio de Control”** tiene el significado que se le atribuye en la sección *“II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores– Causas y Condiciones de Vencimiento Anticipado”* del presente prospecto.

“**Punto de Interconexión**” significa el punto de entrega de energía acordado con la CFE de conformidad con el Contrato de Interconexión donde Demex 1 entrega la energía producida en el Parque Eólico al Sistema Eléctrico Nacional.

“**RCSD**” significa la razón de cobertura de Servicio de la Deuda, la cual será calculada dividiendo el Flujo Libre SD entre el Servicio de la Deuda.

“**RCSD Histórica**” significa, para cualquier Fecha de Cálculo, la razón de (i) la suma del Flujo Libre SD correspondiente a los últimos dos Periodos de Cobranza respecto de (ii) la suma del Servicio de la Deuda correspondiente a las últimas dos Fechas de Pago.

“**RCSD Proyectada**” significa, para cualquier Fecha de Cálculo, la razón de (i) la suma del Flujo Libre SD Proyectado para los próximos dos Periodos de Cobranza respecto de (ii) la suma del Servicio de la Deuda correspondiente a las próximas dos Fechas de Pago.

“**Recursos Reasignados a la Reserva O&M**” tiene el significado que se le atribuye en la sección “II. LA OFERTA – 2. Garantías de la Emisión– El Fideicomiso de Garantía” del presente prospecto.

“**Recursos Reasignados a la Reserva SD**” tiene el significado que se le atribuye en la sección “II. LA OFERTA – 2. Garantías de la Emisión– El Fideicomiso de Garantía” del presente prospecto.

“**Refacciones**” significan todas aquellas composturas, reparaciones, trabajos de mantenimiento y servicios que sean necesarios sobre cualquier Bien Mueble que se utilice en el Parque Eólico con el fin de asegurar el correcto funcionamiento del mismo, sus equipos e instalaciones.

“**Renovalia**” significa Renovalia Energy International, S.L.

“**Reporte del Ingeniero Independiente**” significa el reporte titulado “Propuesta para el Análisis Operacional del Parque Eólico Piedra Larga I en Oaxaca (México)” de fecha 5 de junio de 2015, preparado por el Ingeniero Independiente.

“**Representante Común**” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

“**Reserva de Compra de Refacciones**” significa la reserva que deberá mantener el Fideicomiso de Garantía, la cual deberá alcanzar \$40,000,000.00 Pesos a más tardar el 26 de diciembre de 2015, en el entendido que, en caso que la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones no se fondee al 26 de diciembre de 2015 se deberán continuar depositando las cantidades suficientes para que quede completamente fondeada.

“**Reserva O&M**” significa la reserva que deberá mantener el Fideicomiso de Garantía para cubrir los próximos 6 meses del presupuesto de costos de operación y mantenimiento de conformidad con el Fideicomiso de Garantía (cuyo monto nunca deberá ser inferior a los costos de operación y mantenimiento presupuestados para dicho período, de conformidad con el Presupuesto Anual).

“**Reserva SD**” significa la reserva que deberá mantener el Fideicomiso de Garantía para cubrir los próximos 6 meses de Servicio de la Deuda.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

“**Servicios**” significan los servicios de mantenimiento y reparación de las instalaciones comunes que debe prestar la Emisora de conformidad con el Convenio de Uso Común.

“**Servicio de la Deuda**” significa el monto de intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles pagadero en una Fecha de Pago.

“**Servidumbres**” significan los contratos de servidumbre celebrados por la Emisora y/o DEMEX (según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados, renovados o prorrogados en cualquier momento) por medio de los cuales adquieren derechos de uso, goce, paso, disfrute, o cualesquiera otros respecto de los predios necesarios para la Línea de Transmisión DEMEX.

**“Socios Autoconsumidores”** significa Barcel, S.A. de C.V., Bimbo, S.A. de C.V., Continental de Alimentos, S.A. de C.V., Corporativo Bimbo, S.A. de C.V., Fábrica de Galletas La Moderna, S.A. de C.V., Galletas Lara, S.A. de C.V., Moldes y Exhibidores, S.A. de C.V., Mundo Dulce, S.A. de C.V., Pan del Hogar, S.A. de C.V., Panificación Bimbo, S.A. de C.V., Productos Marinela, S.A. de C.V., Ricolino, S.A. de C.V., Calidra de Oriente, S.A. de C.V., Cal Química Mexicana, S.A. de C.V., Calidra de Occidente, S.A. de C.V., Cal de Apasco, S.A., Caleras de la Laguna, S.A. de C.V., Caleras de Guanajuato, S.A. de C.V., Fábricas de Cal y Materiales de Construcción Purísima, S.A. de C.V., Incalpa, S.A. de C.V., Minorte, S.A. de C.V., Congelación y Almacenaje del Centro, S.A. de C.V., Frialsa Frigoríficos, S.A. de C.V., Bimbo de Yucatán, S.A. de C.V., Tradición en Pastelerías, S.A. de C.V. y Museo Interactivo Infantil, A.C.

**“Subcuenta de Amortización de Principal”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago de principal de los Certificados Bursátiles y, en su caso, para el pago de principal vencido.

**“Subcuenta de Barrido de Caja”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual depositarán las cantidades suficientes para el pago anticipado de principal de los Certificados Bursátiles (i) a partir de la Fecha de Emisión y hasta la última Fecha de Transferencia Mensual que tenga lugar antes de la 4ª Fecha de Pago y (ii) en los casos establecidos en la Cláusula 8.1(b) del Contrato de Fideicomiso de Garantía.

**“Subcuenta de Gastos de Operación”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago de forma pari-passu, correspondiente de impuestos, IVA, derechos anuales y mantenimiento de la CRE, servicios de la CFE, Gastos de O&M, gastos de administración, seguros y gastos derivados de los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres.

**“Subcuenta de Mantenimiento de la Emisión”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago, de forma pari-passu, correspondiente a los Gastos de la Emisión, comisiones de la LCCSD o en su caso la LCCSD Sustituta y comisiones de la LCCGO&M o en su caso la LCCGO&M Sustituta.

**“Subcuenta de Pago de Intereses”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago de intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles y, en su caso, para el pago de intereses moratorios.

**“Subcuenta de Pagos del Convenio de Uso Común”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual depositarán las cantidades recibidas por parte de Demex 2 de conformidad con el Convenio de Uso Común.

**“Subcuenta de Pagos Restringidos”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán los remanentes, en caso de haberlos, en cada Fecha de Transferencia Mensual en términos de la Cascada de Pagos Mensual.

**“Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán hasta \$40,000,000.00 Pesos para constituir la Reserva de Compra de Refacciones.

**“Subcuenta de Reserva de Pago de O&M”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago de intereses y principal correspondientes a la LCCGO&M o, en su caso, la LCCGO&M Sustituta, en caso que el Fiduciario lleve a cabo alguna disposición conforme a los términos del Contrato de Crédito Santander.

**“Subcuenta de Reserva de Pago de SD”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual se depositarán las cantidades suficientes para el pago de intereses y principal correspondientes a la LCCSD o, en su caso, la LCCSD Sustituta, en caso que el Fiduciario lleve a cabo alguna disposición conforme a los términos del Contrato de Crédito Santander.

**“Subcuenta Especial O&M”** significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual (i) se fondeará total o parcialmente la Reserva OM, en caso de que la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta no estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta no resulten suficientes y (ii) se transferirán, en su caso, los Recursos Reasignados a la Reserva O&M en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.



“**Subcuenta Especial SD**” significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual (i) se fondeará total o parcialmente la Reserva SD, en caso de que la LCCSD o la LCCSD Sustituta no estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCSD o la LCCSD Sustituta no resulten suficientes, y (ii) se transferirán, en su caso, los Recursos Reasignados a la Reserva SD en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.

“**Suministro**” significa el suministro en la modalidad ‘llave en mano y a precio alzado’ del diseño, ingeniería, construcción y puesta en marcha de la Fase 1; de la fabricación y aprovisionamiento de equipos; el transporte de equipos y de personal; la obra civil e infraestructura eléctrica de la Fase 1, su montaje electromecánico y construcción; su supervisión, vigilancia y pruebas de puesta en marcha; entre otras a ser proporcionado por Gesa de conformidad con el Contrato de Suministro.

“**Tarifa Acordada**” significa la contraprestación en pesos por kilowatt-hora de conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento.

“**Tasa de Interés Bruto Anual**” tiene el significado que se le atribuye en el apartado “II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo” del presente prospecto.

“**Tenedores**” significa los titulares de los Certificados Bursátiles.

“**Título**” significa el documento que, en términos de los artículos 62 y 64 de la LMV, ampara todos los Certificados Bursátiles.

“**TLCAN**” significa el Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

“**Valor Nominal Ajustado**” significa el saldo insoluto de principal adeudado bajo los Certificados Bursátiles, mismo que resulta, de restar al valor nominal inicial de los Certificados Bursátiles, las amortizaciones de principal realizadas hasta el momento de hacer dicho cálculo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 decimales de conformidad con la siguiente fórmula:

$$VNAt=VNAt-1-AMPA$$

En donde:

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

VNAt-1= Valor nominal o, en su caso, valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.

AMPA = Monto de la Amortización Parcial Anticipada.

“**Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil**” significa el resultado de dividir el Valor Nominal Ajustado entre el número de Certificados Bursátiles en circulación. Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 decimales, de conformidad con la siguiente fórmula:

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

En Donde:

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

VNAT= Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.

NT= Número de Certificados Bursátiles en circulación.

## 2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo se complementa con información más detallada, la cual se incluye más adelante en el presente prospecto y, en particular, con la información presentada en la sección "Factores de Riesgo", la que deberá ser leída de manera minuciosa por los futuros inversionistas con el fin de tomar conciencia de los posibles eventos que pudieran afectar a la Emisora y a los Certificados Bursátiles, así como a los demás riesgos de la Emisión.

### **Nuestro Negocio**

La Emisora es una empresa de propósito específico constituida para la construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Parque Eólico con una capacidad instalada de 90 MW, ubicado en las inmediaciones del municipio de Unión Hidalgo, en el estado de Oaxaca, México.

La actividad principal de la Emisora consiste en la generación de energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento a través del Parque Eólico, que inició operaciones el 1 de noviembre del 2012.

Las oficinas principales de la Emisora se encuentran ubicadas en Avenida Ejército Nacional 678, Piso 6, colonia Polanco Reforma, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11550, México, Distrito Federal.

### **El Parque Eólico**

El Parque Eólico está ubicado en la región del Istmo de Tehuantepec en Oaxaca, aproximadamente a 50 km al nor-este de la ciudad de Salina Cruz y a unos 2 km al nor-este de la ciudad de Unión Hidalgo, en una llanura con una altura de entre 10 metros y 20 metros sobre el nivel del mar. A unos 10 km hacia el norte del emplazamiento se encuentra una cordillera que llega a una altura de hasta 700 m sobre el nivel del mar y que se prolonga de este a oeste representando una barrera frente al viento, dado que la principal dirección del viento es norte.

### **Activos Relevantes**

La Emisora es parte de una serie de contratos y documentos que resultan materiales en relación con la propiedad y explotación del Parque Eólico, entre los cuales se encuentran el Contrato de Autoabastecimiento, el Convenio de Servicios con CFE, el Permiso de Autoabastecimiento, el Contrato de Suministro, el Contrato O&M, el Convenio de Uso Común, los Contratos de Arrendamiento y las Servidumbres. Nos referimos a estos contratos y documentos conjuntamente como los "Documentos del Parque Eólico". Para obtener una descripción más detallada de los acuerdos mencionados en el presente apartado, favor de consultar la sección "III. LA EMISORA– 2. Descripción del Negocio– 2.4 Descripción de los Principales Activos–2.4.4 Contratos materiales".

#### *Resumen del Permiso de Autoabastecimiento*

En virtud de la resolución RES/117/2009 del 4 de junio de 2009, la CRE otorgó a la Emisora el Permiso de Autoabastecimiento de energía eléctrica para el Parque Eólico, el cual fue modificado mediante resolución número RES/240/2012 del 5 de julio de 2012. Dentro de las actividades autorizadas se encuentra la conducción, transformación y entrega de la energía eléctrica generada en el Parque Eólico, la cual deberá destinarse exclusivamente a la satisfacción de las necesidades de autoabastecimiento de los Socios Autoconsumidores.

El Permiso de Autoabastecimiento tiene una duración indefinida y su vigencia terminará en caso de actualizarse una de las causales de terminación que se describen en la sección "III. LA EMISORA– 2. Descripción del Negocio– 2.4 Descripción de los Principales Activos–2.4.3 Permisos y autorizaciones gubernamentales–2.4.3.1. Permiso de Autoabastecimiento".

Para modificar el contenido del Permiso de Autoabastecimiento o para ceder los derechos derivados del mismo se requiere la autorización previa de la CRE, sin embargo, para cambiar el destino de la energía eléctrica se necesitará un nuevo permiso.

### *Resumen del Contrato de Autoabastecimiento*

El Contrato de Autoabastecimiento se celebró el 2 de diciembre de 2008 entre la Emisora y los Socios Autoconsumidores, quienes podrán ejercer sus derechos y obligaciones a través de un representante común. El Contrato de Autoabastecimiento ha sido modificado mediante convenios de fechas: (i) 31 de julio de 2009, (ii) 24 de febrero de 2010, (iii) 13 de septiembre de 2010, (iv) 9 de noviembre de 2010, (v) 29 de junio de 2011, (vi) 23 de enero de 2012 y (vii) 2 de mayo de 2014.

El Contrato de Autoabastecimiento tiene un plazo de 18 años a partir del 1 de noviembre de 2012 (vencimiento legal hasta el 2030), el cual se puede ampliar por dos plazos adicionales de 5 años cada uno (plazo remanente de aproximadamente 15.2 años).

Renovalia y FRIE 1 emitieron garantías corporativas por medio de las cuales garantizan solidariamente las obligaciones de la Emisora bajo el Contrato de Autoabastecimiento. Asimismo, Bimbo emitió una garantía corporativa por medio de la cual garantiza solidariamente las obligaciones de los Socios Autoconsumidores bajo el Contrato de Autoabastecimiento. Los Socios Autoconsumidores son solidariamente responsables de todas las obligaciones bajo el Contrato de Autoabastecimiento.

La energía entregada a los Socios Autoconsumidores deberá ser consumida por éstos y no podrán enajenarla a terceros.

Los Socios Autoconsumidores podrán dar por terminado el Contrato de Autoabastecimiento de manera conjunta de forma anticipada en cualquier momento y sin causa alguna, pagando a la Emisora las cantidades por concepto de pena convencional que se detallan en la sección "III. LA EMISORA– 2. Descripción del Negocio– 2.4 Descripción de los Principales Activos–2.4.4 Contratos Materiales–2.4.4.1. Contrato de Autoabastecimiento".

Se acordó una tarifa indizada a la inflación de 0.735 \$/KWh por Energía Suministrada al 31 de diciembre de 2007, la cual es ajustada de forma mensual de acuerdo con el INPC (tarifa a julio 2015 – 0.9883 MXN/KWH).

### *Resumen del Contrato O&M*

El Contrato O&M se celebró el 26 de noviembre de 2010 entre la Emisora y Gesa y fue modificado el 30 de junio de 2015, el cual entró en vigor esa misma fecha, fecha en la cual se firmó el Certificado de Aceptación Definitiva. El Contrato O&M tendrá una duración de tres años, sin embargo, se puede extender su vigencia por dos periodos consecutivos de 5 años cada uno. Finalizada la vigencia del Contrato O&M, la Emisora tiene la opción de contratar con Gesa la operación y el mantenimiento de los aerogeneradores a partir del año sexto hasta el décimo año y adicionalmente desde el undécimo hasta el decimoquinto. En el caso de que la Emisora decida ejercer dichas opciones, Gesa tendrá la obligación de contratar con la Emisora los servicios descritos.

Gesa deberá llevar a cabo la operación y supervisión de los aerogeneradores y de los centros de transformación; realizar el mantenimiento preventivo de los aerogeneradores, torres meteorológicas, palas, infraestructura civil y eléctrica; y el mantenimiento correctivo de la infraestructura eléctrica sin considerar los aerogeneradores y sus centros de transformación; respecto de la Fase 1 del Parque Eólico.

A continuación se muestran los costos estipulados en el Contrato O&M (aerogeneradores a precios 2009, no incluyen IVA):

- Año 1-2: incluido en la garantía.
- Año 3-5: 45,650 Euros/WTG-año.
- Año 5-15: 30,700 Euros/WTG-año / 534,008 Pesos/WTG-año.

Así como los costos referentes a O&M (BoP):

- Año 1-2: Incluido en la garantía.
- Año 3-5: 550,000 USD (este precio corresponde al periodo de tres años desde el año 3 al 5).

### *Resumen del Contrato de Suministro*

El Contrato de Suministro se celebró el 26 de noviembre de 2010 entre la Emisora y Gesa para la construcción de la Fase 1 del Parque Eólico.

En virtud del Contrato de Suministro, Gesa es responsable del Suministro en la modalidad 'llave en mano y a precio alzado', dentro de lo que se incluyen las siguientes actividades: la instalación de los aerogeneradores, sus centros de transformación, la red de media y de alta tensión; la ingeniería, obra civil, montaje, instalación, pruebas y puesta en marcha de las dos bahías, los mástiles meteorológicos; el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores; la restauración medio ambiental; y la operación y mantenimiento de los aerogeneradores durante el Periodo de Garantía del Contrato de Suministro.

Las obligaciones que Gesa adquiera como consecuencia del Contrato de Suministro estarán garantizadas hasta por el 20% del Precio Global por Gamesa Eólica, S.L., de conformidad con una garantía corporativa incondicional e irrevocable.

### *Resumen del Convenio de Uso Común*

El Convenio de Uso Común se celebró el 16 de octubre de 2013 entre la Emisora y NAFIN, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía con DEMEX 2, el cual tiene una duración de 25 años a partir del 1 de septiembre del 2014, o bien, hasta que el Fideicomiso de Garantía cumpla con sus fines.

De conformidad con el Convenio de Uso Común el Fiduciario deberá permitir el uso de las instalaciones comunes del Parque Eólico, las cuales serán destinadas para el desarrollo y operación de la Fase 1 y la Fase 2 del Parque Eólico, dando acceso a DEMEX 2 a las instalaciones comunes del Parque Eólico y prestando ciertos servicios de mantenimiento y reparación de dichas instalaciones comunes, lo anterior mediante una contraprestación anual a ser pagada por DEMEX 2.

### *Resumen de los Contratos de Arrendamiento y las Servidumbres*

El Parque Eólico se encuentra desarrollado sobre ciertos Predios que se ubican (i) dentro del polígono donde se encuentra el emplazamiento del Parque Eólico, que comprende 1,261.3 hectáreas y (ii) en el recorrido de la Línea de Transmisión DEMEX, los cuales se encuentran aportados al Fideicomiso de Garantía, siendo 88 Contratos de Arrendamiento y 113 Servidumbres.

### **Resumen del Reporte del Ingeniero Independiente**

El Reporte del Ingeniero Independiente fue preparado para (i) DEMEX y (ii) la Emisora como subsidiaria de DEMEX, en relación con la emisión de los Certificados Bursátiles.

Ni Garrad Hassan, ni sus afiliadas, ni ninguna otra persona actuando en su nombre y representación (a) emiten cualquier garantía, expresa o implícita, por el uso de cualquier información o métodos revelados en el Reporte del Ingeniero Independiente, (b) asumen cualquier responsabilidad con respecto al uso de la información revelada en el Reporte del Ingeniero Independiente, o (c) emiten cualquier garantía, expresa o implícita, en relación con la producción de energía del Parque Eólico, o sobre el flujo de efectivo que la Emisora espera obtener por la operación del mismo.

La documentación que ha sido revisada por Garrad Hassan ha sido entregada por DEMEX. Garrad Hassan ha asumido, respecto a dicha revisión, que la información recibida es cierta en todos sus aspectos materiales. Consecuentemente, Garrad Hassan no asume ninguna responsabilidad por las consecuencias derivadas de cualquier opinión incluida en el Reporte del Ingeniero Independiente en la medida en que dichas opiniones hayan sido emitidas con base en información incierta o incompleta.

Garrad Hassan entiende que el Reporte del Ingeniero Independiente será revelado, entre otros, a instituciones calificadoras de valores involucradas en la Emisión de los Certificados Bursátiles, así como a ciertos inversionistas potenciales y a casas de bolsa en relación con la misma. Adicionalmente, Garrad Hassan entiende que este reporte será incluido como anexo en el presente prospecto preliminar así como en el prospecto de colocación final, para ser usado en relación con la oferta y venta de los Certificados

Bursátiles. Como tal, este reporte podrá ser utilizado para ayudar en la evaluación de los aspectos técnicos, ambientales y económicos del Parque Eólico, sujeto a lo dispuesto en el Reporte del Ingeniero Independiente y a las asunciones y cualificaciones incluidas en el mismo.

Toda la información incluida en el Reporte del Ingeniero Independiente deberá ser considerada como confidencial y no podrá ser usada para ningún otro propósito que sea distinto a lo dispuesto anteriormente sin el consentimiento previo y por escrito de Garrad Hassan.

El Ingeniero Independiente llevó a cabo una evaluación de operación energética sobre ciertos aspectos del Parque Eólico tomando en consideración la información generada durante dos, tres años de operación (enero de 2013 – marzo de 2015); así como el análisis pre-operativo llevado a cabo el 2012 cuando el Parque Eólico no había empezado a operar. Conforme a lo anterior, en la elaboración del Reporte del Ingeniero Independiente se tomaron en cuenta análisis operativos y pre-operativos, éstos últimos incluyendo una mayor cantidad de suposiciones y modelos. Como resultado de dicha evaluación, el Ingeniero Independiente elaboró un reporte operacional de fecha 5 de junio de 2015, el cual se incluye al presente Prospecto con el consentimiento expreso del Ingeniero Independiente.

Adicionalmente a los análisis descritos en el párrafo anterior, en la elaboración del Reporte del Ingeniero Independiente, personal del Ingeniero Independiente visitó directamente las instalaciones del Parque Eólico del 19 al 22 de noviembre del 2012 con el fin de analizar las condiciones del mismo. Asimismo, y de conformidad con los estándares internacionales en materia de turbinas eólicas establecidos por la Comisión Internacional Electrotécnica (*International Electrotechnical Commission*), el personal del Ingeniero Independiente analizó las condiciones en las que se encontraban los activos que forman parte del Parque Eólico. En total, durante el periodo de la visita de inspección, se analizó una muestra de 6 turbinas distribuidas en los 4 circuitos. Además, el Ingeniero Independiente estuvo en contacto con el personal a cargo de la operación y mantenimiento del Parque Eólico con el fin de determinar su experiencia y su conocimiento sobre el mismo.

El Reporte del Ingeniero Independiente considera, estudia y evalúa, entre otros, el sistema eléctrico, de la Fase 1 del Parque Eólico, así como la infraestructura tecnológica utilizada en el mismo. El Ingeniero Independiente recibió copias de algunos de los Documentos del Parque Eólico, entre los que se encuentran el Contrato de Suministro, el Contrato O&M, el Contrato de Autoabastecimiento, el Permiso de Autoabastecimiento, permisos, licencias y contratos que obtuvo la Emisora para la instalación y operación del Parque Eólico, incluyendo el Contrato de Temporada Abierta, el Contrato de Interconexión, el Convenio de Transmisión y permisos ambientales y aeronáuticos.

Dentro de las conclusiones del Ingeniero Independiente se encuentran las siguientes:

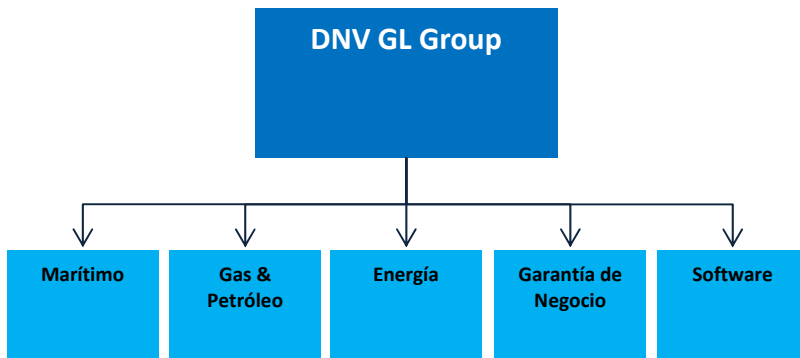
- En el desempeño histórico del Parque Eólico, se registró una curva de potencia promedio mensual del 99% para el periodo de enero de 2013 a marzo de 2015.
- Dentro de las observaciones respecto al desempeño futuro del Parque Eólico, se asignó un valor esperado de 96% respecto a la disponibilidad del sistema del Parque Eólico; y un valor de 99.3% al desempeño esperado por turbina.
- Posteriormente a la realización de un estudio de desempeño potencia IEC 61400-12-1, se concluyó que las turbinas tienen un desempeño dentro de los niveles esperados, aunque con un 4.3% por debajo de la curva de potencia esperada.
- En caso que el fabricante lleve a cabo ciertas mejoras ofrecidas, se podría esperar una ganancia de energía del 3% como máximo.

#### **DNV-GL**

DNV-GL a través de fusiones y adquisición de otros grupos relacionados con la industria, en 2012 DNV y KEMA unieron fuerzas creando una empresa de nivel mundial en consultoría, análisis y certificación de empresas del sector de energía. Tiene gran contacto con los jugadores más importantes en la industria eólica, desarrollando estándares de industria.

Ha brindado apoyo a inversionistas por más dos décadas, detallando cuestiones técnicas y aportando decisiones inteligentes de inversión. Tiene experiencia técnica en el desarrollo de proyectos apoyando a dueños y operadores, independientemente de la etapa en la que se encuentren.

Organigrama DNV GL:



### **GL Garrad Hassan**

Es una empresa dedicada a la administración de activos y servicios de optimización de parques eólicos, evaluando y monitoreando sus operaciones. Realiza servicios de predicción y pronóstico de corto plazo confiable para la producción de energía esperada, así como apoyo técnico a desarrolladores y otros grupos relacionados con la industria para la negociación de contratos y diseño de sistemas eléctricos. Apoya en la certificación del diseño de turbinas eólicas y hace estudios de Due Diligence para inversionistas y evaluaciones independientes para inversionistas e instituciones financieras

*División Energía.* La división de energía ofrece pruebas de funcionamiento y asesoría especializada, incluyendo a energía renovables (solares y eólicas). Cuenta con más de 3,000 expertos ayudando y asesorando a sus clientes para una mejora y eficiencia en sus proyectos. Cuenta con amplia experiencia en generación, distribución, transmisión, y redes eléctricas. Gracias a su experiencia global Garrad Hassan cuenta con el conocimiento de diferentes mercados y regulaciones.

### **Resumen de las Garantías**

#### *Resumen del Fideicomiso de Garantía*

El Contrato de Fideicomiso de Garantía se reexpresó el 23 de noviembre de 2015, de conformidad con el cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso de Garantía celebrado entre otros por la Emisora, DEMEX y FRIE 1 como fideicomitentes y fideicomisarios en tercer lugar, el Representante Común como fideicomisario en primer lugar, NAFIN como Fiduciario y Banco Santander como fideicomisario en segundo lugar, cuyo patrimonio comprende: (i) los Derechos de los Documentos del Parque Eólico de la Emisora y DEMEX, incluyendo sin limitar los Derechos de Cobro; (ii) los derechos al amparo de las Pólizas de Seguros y fianzas, así como todas las Garantías del Parque Eólico; (iii) todo el equipo, materiales y demás Bienes Muebles (incluyendo las Autorizaciones Gubernamentales) que sean propiedad de la Emisora y DEMEX actualmente o en el futuro en relación con el Parque Eólico; (iv) los Derechos Inmobiliarios de los que son titulares la Emisora y DEMEX; (v) el derecho a disponer de la LCCGO&M y de la LCCSD; (vi) cualquier título de crédito recibido por la Emisora y DEMEX; (viii) cualquier otro derecho sobre todos los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los Documentos del Parque Eólico o de la Emisión, a efecto de establecer un mecanismo de pago de las obligaciones de la Emisora y DEMEX al amparo del Fideicomiso; (ix) la totalidad de las acciones Clase "A" y Clase "B" de la Emisora; y (x) el efectivo que se encuentre en las cuentas del Fideicomiso o el que afecte al Fideicomiso en cualquier momento.

#### *Resumen del Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión*

Contrato de prenda sin transmisión de posesión del 23 de noviembre de 2015, celebrado entre Demex 1 en su carácter de deudor prendario y el Representante Común, actuando en nombre y representación de los Tenedores en su carácter de acreedor prendario con la comparecencia de Banco Santander, con el fin de

garantizar el pago oportuno de los Certificados Bursátiles (ya sea a su vencimiento programado, anticipado o de otra forma) al cual se afectaron (i) los derechos sobre el Permiso de Autoabastecimiento; y (ii) cualesquiera y todos los demás Bienes Muebles que estén relacionados con el Parque Eólico y sean actualmente propiedad de, o adquiridos en el futuro por el deudor prendario que no hubieran sido aportados al patrimonio del Fideicomiso.

### Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada incluida en las diversas secciones de este prospecto deriva de los Estados Financieros de la Emisora, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014 y los meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2015, preparados de conformidad con las NIF vigentes en cada momento determinado.

A continuación se presenta la información financiera correspondiente a los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de los años 2013 y 2014 y el 30 de junio de 2014 y 2015, los cuales han preparados de forma consistente con los Estados Financieros.

Los inversionistas deben leer esta información en conjunto con los Estados Financieros de la Emisora, las notas a los mismos que se incluyen en este prospecto y la información financiera incluida en la sección "IV. INFORMACIÓN FINANCIERA—2. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" del presente prospecto.

Las siguientes tablas contienen un resumen de la información financiera y operativa de la Emisora a las fechas y por los períodos indicados.

#### Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.

##### Información financiera

(cifras expresadas en millones de Pesos)

| Estados de resultados                                      | al 31 de diciembre de |                  | Al 30 de junio de |                 |
|--|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
|  | 2013                  | 2014             | 2014              | 2015            |
| Ingresos   | \$ 274.169            | 329.341          | 161.062           | 174.186         |
| Costes por porteo de energía                               | (18.786)              | (22.723)         | (10.762)          | (10.796)        |
| <b>Utilidad (pérdida) bruta</b>                            | <b>255.383</b>        | <b>306.618</b>   | <b>150.300</b>    | <b>163.390</b>  |
| Gastos de operación y administración                       | (43.172)              | (44.115)         | (18.767)          | (15.477)        |
| <b>Utilidad (pérdida) de operación</b>                     | <b>212.212</b>        | <b>262.503</b>   | <b>131.533</b>    | <b>147.913</b>  |
| Depreciación   | (112.668)             | (115.983)        | (56.517)          | (56.816)        |
| Otros ingresos   | 6.213                 | 18.128           | 2.829             | 2.942           |
| Gastos por intereses                                       | (330.611)             | (345.590)        | (180.294)         | (168.865)       |
| Utilidad (pérdida) en cambios, neto                        | 18.220                | (0.111)          | (0.036)           | (0.025)         |
| Resultado de financiamiento                                | (312.391)             | (345.701)        | (180.330)         | (168.890)       |
| <b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta</b> | <b>(206.634)</b>      | <b>(181.053)</b> | <b>(102.485)</b>  | <b>(74.851)</b> |
| Impuesto sobre la renta                                    | 91.928                | 162.505          | -                 | -               |
| <b>Utilidad (pérdida) neta</b>                             | <b>\$ (114.706)</b>   | <b>(18.548)</b>  | <b>(102.485)</b>  | <b>(74.851)</b> |

**Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.**

**Información financiera**

*(cifras expresadas en millones de Pesos)*

| Estados de posición financiera              | Al 31 de diciembre de |                  | Al 30 de junio de |                  |
|---|-----------------------|------------------|-------------------|------------------|
|   | 2013                  | 2014             | 2014              | 2015             |
| <b>ACTIVO</b>                               |                       |                  |                   |                  |
| <b>Activo circulante</b>                    |                       |                  |                   |                  |
| Efectivo                                    | \$ 22.679             | 52.826           | 26.265            | 31.996           |
| Efectivo restringido                        | 108.941               | 112.655          | 111.077           | 98.857           |
| Cuentas por cobrar                          | 61.154                | 64.859           | 66.750            | 45.493           |
| Impuestos por cobrar                        | 273.183               | 62.339           | 290.622           | 42.916           |
| Reserva de energía                          | 17.159                | 26.704           | 5.252             | 50.147           |
| Pagos anticipados                           | 3.552                 | 0.097            | 3.846             | 5.600            |
| <b>Total activo circulante</b>              | <b>486.669</b>        | <b>319.480</b>   | <b>503.812</b>    | <b>271.809</b>   |
| <b>Activo no circulante</b>                 |                       |                  |                   |                  |
| Planta y equipo, neto                       | \$ 2,655.840          | 2,542.500        | 2,621.145         | 2,485.684        |
| Depósitos en garantía                       | 2.717                 | 4.126            | 4.295             | 4.126            |
| Otros activos                               | 0.857                 | -                | 0.857             | -                |
| Impuesto sobre la renta diferido            | 73.217                | 235.722          | 73.217            | 235.722          |
| <b>Total activo no circulante</b>           | <b>2,732.632</b>      | <b>2,782.348</b> | <b>2,699.514</b>  | <b>2,725.532</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                         | <b>\$ 3,219.300</b>   | <b>3,101.828</b> | <b>3,203.326</b>  | <b>3,000.541</b> |
| <b>PASIVO</b>                               |                       |                  |                   |                  |
| <b>Pasivo circulante</b>                    |                       |                  |                   |                  |
| Porción circulante del adeudo a largo plazo | \$ 274.124            | 148.345          | 329.216           | 44.246           |
| Proveedores                                 | 5.045                 | 2.641            | 4.394             | 2.269            |
| Impuestos por pagar                         | 1.165                 | 7.507            | 19.110            | 19.851           |
| Ingresos por devengar                       | 17.159                | 26.704           | 5.252             | 65.759           |
| <b>Total pasivo circulante</b>              | <b>297.493</b>        | <b>185.197</b>   | <b>352.720</b>    | <b>132.125</b>   |
| <b>Pasivo no circulante</b>                 |                       |                  |                   |                  |
| Adeudo a largo plazo                        | \$ 1,804.344          | 1,702.151        | 1,754.669         | 1,690.961        |
| Adeudo a partes relacionadas                | 1,056.252             | 1,171.995        | 1,120.380         | 1,209.641        |
| Instrumentos financieros derivados          | 83.522                | 132.257          | 128.183           | 112.673          |
| <b>Total pasivo no circulante</b>           | <b>2,944.118</b>      | <b>3,006.403</b> | <b>3,003.232</b>  | <b>3,013.275</b> |
| <b>Capital contable</b>                     |                       |                  |                   |                  |
| Capital social                              | \$ 170.000            | 170.000          | 170.000           | 170.000          |
| Unidades retenidas (déficit acumulado)      | (108.788)             | (127.335)        | (194.443)         | (202.186)        |
| Otros resultados integrales                 | (83.522)              | (132.257)        | (128.183)         | (112.673)        |
| <b>Total capital contable</b>               | <b>(22.309)</b>       | <b>(89.592)</b>  | <b>(152.626)</b>  | <b>(144.859)</b> |



|  |                     |                  |                  |                  |
|--|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b> | <b>\$ 3,219.300</b> | <b>3,101.828</b> | <b>3,203.326</b> | <b>3,000.541</b> |
|--|---------------------|------------------|------------------|------------------|

**Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.**  
**Información financiera**  
**(cifras expresadas en millones de Pesos)**

| <b>Generación de efectivo</b>   | <u>al 31 de diciembre de</u> |                  | <u>Al 30 de junio de</u> |                  |
|---|------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
|   | <u>2013</u>                  | <u>2014</u>      | <u>2014</u>              | <u>2015</u>      |
| <b>Actividades de operación</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Utilidad (pérdida) de operación   | \$ 212.212                   | 262.503          | 131.533                  | 147.913          |
| Otros ingresos  | 6.213                        | 24.106           | 2.829                    | 2.942            |
| Utilidad (pérdida) en cambios, neto   | 18.220                       | (0.111)          | (0.036)                  | (0.025)          |
| Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados                               | 91.928                       | 162.505          | -                        | -                |
| <b>Cambios en el capital de trabajo</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Cuentas por cobrar  | (30.225)                     | 14.644           | 5.596                    | 35.890           |
| Pagos anticipados   | 5.968                        | 3.372            | 3.749                    | (2.303)          |
| Proveedores   | (234.566)                    | 5.135            | 0.650                    | (0.191)          |
| Impuestos por cobrar o a pagar  | (70.804)                     | 30.023           | 12.693                   | 29.189           |
| <b>Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación</b>              | <b>\$ (1.054)</b>            | <b>502.176</b>   | <b>157.014</b>           | <b>213.415</b>   |
| <b>Actividades de inversión</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Parque eólico   | 8.998                        | -                | -                        | (0.534)          |
| Equipo de cómputo   | (1.410)                      | (2.844)          | (1.641)                  | -                |
| Otros activos fijos   | (0.143)                      | -                | -                        | -                |
| <b>Flujo neto de efectivo (usado) generado por las actividades de inversión</b> | <b>\$ 7.445</b>              | <b>(2.844)</b>   | <b>(1.641)</b>           | <b>(0.534)</b>   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>  |                              |                  |                          |                  |
| Créditos bancarios  | 16.275                       | (227.972)        | (21.692)                 | (115.289)        |
| Intereses pagados   | (330.611)                    | (351.561)        | (180.294)                | (168.865)        |
| Depósitos en garantía   | 2.319                        | (1.681)          | (1.681)                  | -                |
| Partes relacionadas   | 350.002                      | 115.743          | 54.016                   | 36.646           |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>        | <b>\$ 37.984</b>             | <b>(465.471)</b> | <b>(149.651)</b>         | <b>(247.508)</b> |
| <b>(Disminución) incremento neto de efectivo</b>                                | <b>\$ 44.374</b>             | <b>33.861</b>    | <b>5.722</b>             | <b>(34.628)</b>  |
| Efectivo inicio periodo   | 87.246                       | 131.620          | 131.620                  | 165.481          |
| <b>Efectivo final periodo</b>   | <b>\$ 131.620</b>            | <b>165.481</b>   | <b>137.342</b>           | <b>130.853</b>   |

### 3. Factores de Riesgo

*El invertir en los Certificados Bursátiles conlleva riesgos. Antes de tomar su decisión de inversión, debe evaluar cuidadosamente los riesgos descritos a continuación y el resto de la información incluida en este prospecto. Cualquiera de dichos riesgos podría afectar en forma significativa las actividades, los proyectos, la situación financiera y/o los resultados de operación de la Emisora, limitando nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles y reduciendo el precio o la liquidez de los mismos. Los riesgos descritos a continuación son aquellos que en nuestra opinión actual podrían tener un efecto adverso sobre nosotros. Es posible que haya riesgos adicionales que desconozcamos o no consideremos importantes actualmente pero que también puedan afectar nuestras operaciones.*

#### 3.1. Relacionados con nuestras actividades

***El pago de los Certificados Bursátiles depende del flujo de efectivo generado por el Parque Eólico, el cual es nuestro único activo.***

Nuestro único activo es el Parque Eólico, y por lo tanto, a efecto de realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles, dependemos del flujo de efectivo generado por el mismo. En el caso de que el Parque Eólico no pudiese proveer energía eléctrica por alguna razón, o dicha producción fuere afectada adversamente, nuestro flujo de efectivo podría verse adversamente afectado y reducido, lo cual a su vez podría tener un efecto adverso sobre nuestra habilidad de realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***Podríamos depender de los Socios Autoconsumidores para la adquisición de la energía generada por el Parque Eólico.***

Durante la vigencia de los Certificados Bursátiles podremos vender energía generada por el Parque Eólico a diversos clientes en adición a los Socios Autoconsumidores. Si nos encontráramos en un supuesto en el que sustancialmente toda la energía generada por el Parque Eólico se estuviera vendiendo a los Socios Autoconsumidores de conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento, los pagos realizados por dichos Socios Autoconsumidores podrían llegar a constituir sustancialmente todos los ingresos esperados del Parque Eólico. El incumplimiento de los Socios Autoconsumidores, y en su caso, el incumplimiento de Bimbo como garante de los Socios Autoconsumidores, de sus obligaciones conforme al Contrato de Autoabastecimiento podrá tener un Efecto Material Adverso sobre nuestros ingresos y negocios. No podemos asegurar que los Socios Autoconsumidores y Bimbo como garante de los Socios Autoconsumidores, cumplirán con sus obligaciones conforme al Contrato de Autoabastecimiento, o que los Socios Autoconsumidores no caerán en insolvencia, o que de caer en insolvencia las obligaciones de los Socios Autoconsumidores conforme al Contrato de Autoabastecimiento se cubrirán por Bimbo conforme a la garantía corporativa que otorgó en favor de los Socios Autoconsumidores o se tendrán por terminadas. Lo anterior, podría afectar adversamente nuestra posibilidad de realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***No existe responsabilidad de Bimbo con respecto a la información incorporada por referencia.***

Bimbo no tiene responsabilidad respecto de la información financiera incorporada por referencia al presente prospecto frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por falsedad o errores en la información incorporada.

***Las proyecciones de la capacidad eólica e ingresos relacionados del Parque Eólico podrían ser materialmente incorrectas.***

El Informe del Ingeniero Independiente contiene proyecciones de los ingresos debidos a la capacidad de generación del Parque Eólico los cuales están basados en un promedio a largo plazo. El Informe del Ingeniero Independiente también contiene importantes disertaciones sobre las proyecciones, las asunciones, estimaciones y previsiones (incluyendo la confianza en la validez de la información meteorológica entregada al Ingeniero Independiente por la Emisora) la cuales fueron utilizadas en la preparación de dicho Informe. Los inversionistas deben leer la información contenida en el presente prospecto en conjunto con la totalidad del

## Informe del Ingeniero Independiente.

La electricidad producida y los ingresos generados por la energía eólica dependen fuertemente sobre las condiciones eólicas, que son variables y difíciles de prever. Existe la posibilidad que los patrones de viento futuros cambien y por lo tanto la producción eléctrica del Parque Eólico no reflejará los patrones de viento históricos en el sitio del Parque Eólico o las proyecciones establecidas en el Reporte del Ingeniero Independiente. Adicionalmente, la construcción de parques eólicos adicionales en contra de la dirección del viento del Parque Eólico, podría causar un Efecto Material Adverso sobre el flujo libre del viento hacia las turbinas del Parque Eólico y por lo tanto sobre la cantidad de electricidad e ingresos producidos por el Parque Eólico.

Si en el futuro los recursos eólicos en el área donde se ubica el Parque Eólico es menor a la esperada, la producción eléctrica del Parque Eólico y nuestro flujo de efectivo operativo serán menor a lo esperado, y tal vez de forma significativa, por lo que nuestra habilidad para hacer frente a nuestras obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles podrá verse material y adversamente afectada. Les recomendamos a los inversionistas a leer en conjunto con la información contenida en el presente prospecto, la totalidad del Informe del Ingeniero Independiente el cual contiene las previsiones relativas al recurso eólico en el área y las estimaciones relativas a la producción de energía del Parque Eólico.

### ***La operación del Parque Eólico involucra riesgos que pudieren resultar en ingresos menores o costos mayores a los esperados.***

La operación de parques eólicos como el Parque Eólico involucra numerosos riesgos, incluyendo los siguientes:

- desempeño reducido o menor a lo esperado de turbinas o bien menor al nivel de rendimiento o eficiencia contratado;
- parada de turbinas, apagones o reducciones debido al uso, defectos de diseño o de fábrica o fallas de equipo, escasez o retrasos en el envío de refacciones o equipos de reemplazo, o sobrecarga de las redes de transmisión y distribución de electricidad;
- errores o accidentes por parte del Operador, incluyendo la inhabilidad de operar las turbinas dentro de las especificaciones de diseño;
- incrementos en los costos de operación, incluyendo costos relacionados con disputas laborales que afecten directamente al Parque Eólico o a las partes de los Documentos del Parque Eólico, así como costos relacionados con la operación y mantenimiento del equipo, seguros e impuestos prediales;
- inhabilidad de continuar operando dentro de las limitaciones que podrán ser impuestas por los permisos gubernamentales o usos de tierra presentes o futuros, así como requisitos regulatorios u ambientales;
- Disputas con los terratenientes del sitio del Parque Eólico o con los terratenientes aledaños, incluyendo quejas relacionadas con el ruido o disturbios;
- Inflación o deflación;
- Reducción significativa del precio de la energía;
- Modificaciones en la legislación aplicable, incluyendo modificaciones a los permisos gubernamentales, concesiones o requerimientos de autorización; y
- El ejercicio del gobierno o la autoridad relevante de su facultad de expropiación o situaciones similares.

Si cualquiera de los eventos anteriormente descritos ocurriere, podría eliminarse o reducir los ingresos

esperados, incrementar de manera significativa el costo de operación del Parque Eólico, y requerir gastos de capital substanciales, o bien reducir la producción del Parque Eólico. Cualquiera de dichas situaciones podría afectar de manera adversa nuestra habilidad para realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***Desastres naturales y catastróficos así como otras condiciones que afecten el sistema de transmisión podrían ocasionar un daño al Parque Eólico y reducir la capacidad de producción de energía eléctrica.***

Un desastre natural, clima severo o cualquier otro evento que pudiese dañar el Parque Eólico o una parte del mismo pudiera tener un Efecto Material Adverso sobre el mismo. Tormentas eléctricas, temblores, tornados, huracanes, vientos extremos, tormentas fuertes, incendios forestales u otras condiciones climáticas adversas o desastres naturales pudieren ocasionar un daño o el cierre de turbinas y demás equipo e instalaciones relacionadas con el Parque Eólico, o bien de líneas de transmisión, lo que pudiera impedir la operación del Parque Eólico y reducir los niveles de producción de energía eléctrica y por lo tanto de nuestros ingresos. Inundaciones severas podrían volver inaccesibles a las turbinas para mantenimiento y por lo tanto perjudicar nuestras operaciones. Adicionalmente, eventos catastróficos tales como explosiones, actos de terrorismo u otros eventos de naturaleza similar pudieran traer consecuencias adversas, lesiones, pérdida de vida, daños al ambiente y daños severos o incluso la destrucción del Parque Eólico, así como la posible suspensión de operaciones, lo que en cada caso tendría una afectación adversa sobre nuestra habilidad para mantener y operar el Parque Eólico, reduciendo así la producción de energía eléctrica y nuestros ingresos. Si cualquiera de los eventos anteriores ocurriese, y en la medida en que no fueren cubiertos por nuestros seguros, se podría afectar materialmente y adversamente nuestra habilidad de realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***No podemos contratar seguros contra todos los riesgos potenciales y podríamos estar sujetos a pagar mayores primas.***

A pesar de que en todo momento mantendremos pólizas de seguro consistentes con estándares de la industria para proteger contra ciertos riesgos operativos, no todos los riesgos están cubiertos o son asegurables (por ejemplo cobertura por pérdidas como resultado de fuerza mayor, desastres naturales, ataques terroristas, sabotaje, y contaminación ambiental pudieren no estar disponibles o pudieren no ser contratadas en términos comercialmente razonables), y disputas podrán surgir en relación con riesgos asegurados. Adicionalmente, no podemos asegurar que dicha cobertura estará disponible en el futuro o bajo términos o tasas comercialmente razonables. Si ciertos riesgos operativos ocurriesen, o hubiese una pérdida total o parcial del Parque Eólico, no podemos asegurar que los montos cobrables bajo las pólizas sean suficientes para cubrir las pérdidas, el incremento en costos o el costo de reparar o reemplazar piezas del Parque Eólico. Cualquiera de los eventos anteriores podría afectar de manera adversa nuestra capacidad para realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***No somos propietarios de la tierra en la que se encuentra el Parque Eólico, sino la poseemos a través de ciertos contratos de arrendamiento y servidumbres de paso, por lo que el incumplimiento con dichos contratos pudiera limitar nuestro acceso a la tierra y afectar adversamente nuestras operaciones.***

Debido a que no somos propietarios de la tierra en la que se encuentra el Parque Eólico, pero la poseemos a través de ciertos Contratos de Arrendamiento y Servidumbres de paso, por lo que el incumplimiento con dichos contratos pudiera ocasionar la pérdida del derecho de acceso y a utilizar dichas tierras. Adicionalmente, nuestros Contratos de Arrendamiento para el Parque Eólico tienen un plazo de vigencia de aproximadamente 25 años a partir de la fecha de puesta en operación comercial del Parque Eólico, mismos que pudieren ser prorrogados previo acuerdo de las partes y las Servidumbres tienen un plazo de vigencia indefinido. En caso de que nuestros Contratos de Arrendamiento fueren terminados previo a la conclusión del plazo acordado debido a causas no atribuibles al propietario correspondiente, estaremos obligados a restaurar la calidad de la tierra utilizada para caminos e instalación de turbinas así como remover todas las estructuras y equipo instalado. Cualquiera de dichos eventos pudiera afectar de manera material y adversa nuestra habilidad de operar el Parque Eólico y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles.

***No podemos predecir el impacto que las recientes reformas al marco regulatorio aplicable en materia de energía tendrá en sus actividades.***

Como resultado de las reformas constitucionales aprobadas por el Congreso de la Unión en diciembre de 2013, se promulgó la nueva legislación secundaria y se reformaron las leyes existentes en agosto de 2014, lo que creó un nuevo marco jurídico para las industrias de petróleo, gas y energía en México. Nuestro negocio de energía eléctrica se encuentra regulado por la nueva Ley de la Industria Eléctrica y el existente Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, el cual será reemplazado por el nuevo Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica. Este nuevo marco jurídico aún no ha sido sujeto a la interpretación judicial o administrativa, y por lo tanto existe incertidumbre en cuanto a su interpretación.

Los cambios derivados del nuevo marco jurídico pueden hacer que requiramos modificar el Permiso de Autoabastecimiento o solicitar permisos adicionales para la operación del Parque Eólico, o pueden hacer que requiramos implementar otras acciones para asegurar los derechos de vía necesarios. No podemos garantizar que estaremos en posibilidad de cumplir con cualquier nuevo requisito relacionado con los permisos existentes o derechos de vía, o que obtendremos permisos adicionales o derechos de vía que, en su caso, se requieran en términos del nuevo marco jurídico. En caso que no obtengamos cualquiera de dichos permisos o derechos de vía de manera oportuna, podríamos estar imposibilitados para operar el Parque Eólico. Asimismo, cambios en las reglas de operación y publicidad del sector de energía o cualquier incremento en los costos para cumplir con las obligaciones en materia de impacto social o consulta indígena para el desarrollo de nuevos proyectos, podrían tener un efecto adverso significativo en nuestras actividades, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, perspectivas y/o la demanda por los Certificados Bursátiles.

Como resultado de las recientes reformas, la CFE dejará de ser organismo público descentralizado y se convertirá en empresa productiva del Estado pero administrada de manera independiente. Actualmente, cualquier obligación de pago de la CFE es considerada como deuda pública. De conformidad con las nuevas leyes aplicables a la CFE y la Ley General de Deuda Pública, las obligaciones de pago consideradas como deuda pública de dicha entidad ya no serán garantizadas por el Gobierno Federal. En caso que la CFE incumpla con sus obligaciones de pago bajo los contratos que tienen celebrados con nosotros, será más complicado para nosotros ejecutar dichas obligaciones de pago sin la garantía del Gobierno Federal. El nuevo marco jurídico aún no ha sido sujeto a la interpretación judicial o administrativa, y por lo tanto existe incertidumbre en cuanto a su interpretación.

***La imposibilidad de continuar en operación podría afectar nuestra capacidad de pago y resultados de operación.***

Según se detalla en los Estados Financieros, hemos perdido transitoriamente al encontrarnos dentro del periodo de puesta en marcha del Parque Eólico, dos terceras partes de nuestro capital social, lo cual de conformidad con el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles es una causal de disolución. Asimismo nuestros pasivos exceden nuestros activos. Lo anterior podrá afectar nuestros resultados de operación así como nuestra capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

***La operación del Parque Eólico podría verse afectada por resistencia social.***

Asociaciones populares, grupos de defensa de derechos de pueblos indígenas, agrupaciones ejidales y otro tipo de organizaciones y congregaciones han interpuesto recursos legales en contra de los parques eólicos de la zona de Unión Hidalgo, zona en donde se encuentra el Parque Eólico, mediante los cuales han impugnado, y cuestionado la operación de dichos parques eólicos, dentro de los que se encuentra el Parque Eólico y la posesión sobre los predios que actualmente se encuentran arrendados o sujetos a servidumbres los cuales son usados por dichos parques eólicos. En virtud de la independencia de los impartidores de justicia, la Emisora no puede garantizar que las autoridades judiciales fallaran a su favor o que resolverán las controversias que pudieran presentarse en un sentido que no afecte la operación del Parque Eólico o la posesión sobre dichos predios arrendados o sujetos a servidumbres.

***Al ser una Emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, estaremos sujetos a obligaciones de presentación de información y a cumplir con otros requerimientos para los cuales nuestros sistemas de contabilidad y financieros, procedimientos y controles podrían no estar adecuadamente preparados.***

Como Emisora con valores inscritos en el RNV, incurriremos en gastos significativos de tipo legal, contable,

administrativo y de otra naturaleza, incluyendo aquellos asociados con requerimientos de presentación de información aplicables a una compañía pública y al cumplimiento de requisitos de gobierno corporativo, como aquellos previstos en el Reglamento Interior de la BMV y en la Circular Única de Emisoras. Somos una Emisora nueva, sin requerimientos anteriores para la elaboración y presentación de información financiera y, por lo tanto, tenemos que desarrollar una plataforma contable, administrativa y financiera para nuestras inversiones. De no poder implementar controles de negocio confiables y mecanismos adecuados para emitir reportes oportunamente, podríamos incumplir con nuestras obligaciones de presentación de información o dejar de cumplir dichas obligaciones a tiempo.

### **3.2. Relacionados con los Certificados Bursátiles**

#### ***Falta de Liquidez de los Certificados Bursátiles.***

No existe mercado secundario para los Certificados Bursátiles y no puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario en el futuro, o que si éste se desarrolla otorgará liquidez a los inversionistas. Por lo anterior, los inversionistas deberán estar preparados para conservar los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y tomar todos los riesgos derivados de los mismos.

#### ***La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles podría cambiar o ser retirada en cualquier momento.***

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras a los Certificados Bursátiles a la fecha de su emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas agencias calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite. Si las agencias calificadoras que haya emitido un dictamen respecto de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles reducen o retiran la calificación otorgada a los mismos, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles se reduzca o se extinga.

#### ***Existe la posibilidad de que hayan conflictos de interés como resultado de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles como resultado de la participación de Banco Santander.***

Banco Santander (México) S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México o sus afiliadas (i) han celebrado un contrato de crédito con DEMEX, nuestro accionista mayoritario, en virtud del cual Santander recibirá una parte de los recursos de esta oferta; y (ii) se encuentra participando como Agente Estructurador e Intermediario Colocador en relación con la oferta de los Certificados Bursátiles.

### **3.3. Relacionados con México**

#### ***Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar adversamente nuestro desempeño financiero.***

Somos una sociedad constituida en México, todos nuestros activos y operaciones están localizados en México y nuestro negocio se ve afectado por el desempeño de la economía mexicana. La reciente crisis global crediticia y la recesión económica han tenido consecuencias significativas adversas en la economía mexicana, la cual se contrajo en 2009 en un 6.3% en términos del PIB. La economía mexicana actualmente se está recuperando de una recesión, con un crecimiento del PIB del 5.1% en 2010, 4.0% en 2011 y en 2012, 1.4% en 2013 y 2.1% en 2014. Sin embargo, no podemos asegurar que esa recuperación continuará en 2015 o que no ocurrirá una recesión en el futuro.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económica, causada por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Esos periodos han estado caracterizados por inestabilidad en el tipo de cambio, inflación alta, altas tasas de interés internas, contracción económica, una reducción de flujos de capital internacionales, una reducción de liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Reducciones en la tasa de crecimiento de la economía local donde se encuentran localizadas nuestras propiedades, periodos de crecimiento negativo y/o aumentos en inflación tasas de interés pueden dar lugar a una reducción en la demanda por nuestras propiedades. Debido a que un gran porcentaje de nuestros costos y gastos es fijo, podemos no ser capaces de reducir costos y gastos al ocurrir cualquiera de

estos casos, y nuestros márgenes de ganancia pueden reducirse como resultado de ello. No podemos asegurar que las condiciones económicas en México no empeorarán, o que dichas condiciones no tendrán un efecto adverso en nuestra situación financiera y resultados de operación.

***Cambios en el régimen fiscal de México podrían tener un efecto adverso sobre la Emisora, los Certificados Bursátiles o sobre nuestras operaciones.***

No podemos garantizar que el régimen fiscal vigente al momento de la Emisión se mantendrá sin modificaciones durante el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles ni que los cambios en la política fiscal que lleven a cabo las autoridades federales o locales no afectarán adversamente nuestro negocio, condición financiera y nuestros resultados de operaciones.

La legislación fiscal está sujeta a cambios constantes y no tenemos seguridad sobre si las autoridades federales o locales propondrán y aprobarán reformas a la misma que podrían tener un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, resultados de operaciones o condición financiera futura, así como afectar en forma adversa el régimen fiscal aplicable al Parque Eólico. Por lo tanto, no podemos asegurar que la regulación fiscal, sobre el cual no tenemos control alguno, no tendrá un impacto desfavorable en nuestra posición financiera o resultados de operaciones y perjudique nuestra capacidad económica.

Así mismo, no podemos garantizar que el régimen fiscal aplicable a los pagos que deban hacerse bajo los Certificados Bursátiles no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar negativamente el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles. En dicho caso, podrían ser aplicables tasas de retención respecto de los pagos a ser efectuados a los Tenedores que fueran mayores a las señaladas en el prospecto y, por lo tanto, las ganancias esperadas por los inversionistas bajo los Certificados Bursátiles podrían verse reducidas en virtud de un incremento en las tasas de retención aplicables a dichos valores.

Actualmente tenemos un proceso judicial pendiente de resolución sobre la aplicación de la ley de ingresos del municipio de Unión Hidalgo para el ejercicio fiscal de 2014, en la cual se establece un derecho para obtener una licencia anual para generadores de energía eólica, concretamente por la "instalación de aerogeneradores de energía eólica"; también se establece el cobro de derechos por la expedición de licencias anuales y refrendos para el funcionamiento comercial, industrial y de servicio, entre las que se incluyen las cuotas por solicitud de expedición y refrendos para el funcionamiento de parques eólicos. Derivado de lo anterior, no podemos garantizar estar exentos del pago de dichos derechos hasta no contar con una resolución firme e inapelable al respecto.

***Los acontecimientos políticos y sociales y otros acontecimientos en México pueden afectar nuestro negocio.***

Los acontecimientos políticos y sociales en México podrían afectar nuestro negocio. Actualmente ningún partido político cuenta con mayoría absoluta en ninguna de las cámaras del Congreso Federal, lo cual dificultará el trabajo legislativo. La ausencia de una fuerza política mayoritaria y la lucha entre el poder legislativo y el ejecutivo podría frenar la implementación oportuna de reformas estructurales; lo anterior podría tener un efecto adverso en la economía del país. No podemos asegurar que la situación política en México no tendrá un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación.

Enrique Peña Nieto, miembro del Partido Revolucionario Institucional (PRI), fue electo Presidente de México en julio de 2012 y tomó posesión el 1 de diciembre de 2012. Este cambio dio lugar a reformas legislativas y reglamentarias y en las políticas gubernamentales en materias claves tales como hacendaria, energética, financiera y de telecomunicaciones, lo cual podría generar cierta incertidumbre con respecto a la economía, o un aumento en la volatilidad de los mercados de capitales o el precio de los valores. Actualmente el PRI no controla a la mayoría absoluta en el Congreso, lo cual podría dar lugar a desacuerdos prolongados e incertidumbre política en más reformas y leyes secundarias para modernizar sectores clave de la economía nacional, incluyendo el sector energía.

Aunque los efectos de las reformas o cambios impulsados por la administración de Enrique Peña Nieto, aún son inciertas, las mismas podrían impactar negativamente a la Emisora en aspectos laborales, fiscales, de financiamiento, de regulación ambiental, entre otros, los cuales pueden tener un impacto significativamente

adverso en los resultados de operación. No podemos prever el alcance del impacto de las reformas promulgadas o bien si el Congreso de la Unión ha considerado modificar demás leyes existentes que afecten la ejecución del Fideicomiso de Garantía.

Las acciones del gobierno mexicano en materia económica podrían tener un impacto significativo en el sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones del mercado y los precios y retornos de los valores mexicanos. En particular, las autoridades mexicanas tienen la facultad de expropiar bienes bajo ciertas circunstancias. Si bien existe la obligación de indemnizar al dueño de los bienes expropiados, dicha indemnización por lo general está por debajo del valor de mercado de los bienes expropiados.

Además, durante los últimos años México ha experimentado un aumento significativo de la violencia e inseguridad relacionada con el combate al tráfico ilegal de drogas y al crimen organizado. Dicho aumento de la violencia e inseguridad puede tener un impacto negativo en el ámbito empresarial en ciertos lugares donde operamos, donde incluso se ha afectado la ocupación de las propiedades industriales por esta misma razón. Sumado a esta situación, es preciso tomar en cuenta que los actos de corrupción y los vínculos entre organizaciones delincuenciales y autoridades también generan condiciones que afectan las operaciones de nuestro negocio; actos de extorsión y otro tipo de acciones intimidatorias son riesgos latentes en las ciudades antes mencionadas. La mitigación de este tipo de cuestiones está sujeta al nivel de acción y decisión del gobierno federal y local.

***El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana.***

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas del gobierno federal mexicano en relación con la economía, las empresas paraestatales y las empresas controladas por el estado, las instituciones financieras fondeadas o influenciadas, pueden tener un impacto significativo en el sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones de mercado, precios y retornos de los valores mexicanos. El gobierno federal mexicano ocasionalmente realiza cambios significativos a las políticas y regulaciones, y podría hacerlo en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otras regulaciones y políticas, han involucrado, entre otras medidas, aumentos en las tasas de interés, cambios en las políticas fiscales, controles de precios, devaluación de divisas, controles de capital y límites a las importaciones. En particular, la legislación fiscal en México está sujeta a cambios continuos y no podemos asegurar que el gobierno mexicano mantendrá las políticas sociales, económicas o de otro tipo existentes, o si los cambios a las políticas tendrán un Efecto Material Adverso en nuestro desempeño financiero.

***Las fluctuaciones en el valor del peso contra el dólar y el euro, así como el restablecimiento de controles en el tipo de cambio y restricciones, pueden afectar adversamente nuestro desempeño financiero.***

Nuestros resultados de operación dependen de las condiciones económicas en México, incluyendo tipos de cambio inestables. Las fluctuaciones en el tipo de cambio pueden afectar adversamente nuestra capacidad para adquirir activos denominados en otras divisas y también pueden afectar adversamente el desempeño de las inversiones en esos activos. El Banco de México podrá de tiempo en tiempo participar en el mercado de divisas extranjeras para minimizar la volatilidad y brindar soporte a un mercado ordenado. El Banco de México y el Gobierno de México también han promovido mecanismos basados en el mercado para estabilizar los tipos de cambio y brindar liquidez al mercado de divisas, tal como usar contratos de derivados en el mercado extrabursátil y contratos de futuros negociados públicamente en Bolsa de Valores de Chicago. Sin embargo, el peso actualmente es sujeto de fluctuaciones sustanciales frente al dólar y al euro y podría estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. Desde la segunda mitad de 2008, el valor del peso por dólar ha fluctuado significativamente. De acuerdo con el Banco de México, durante este periodo el tipo de cambio registró un mínimo de \$9.91 pesos por dólar a 6 de agosto de 2008, y un máximo de \$15.37 pesos por dólar a 3 de marzo de 2009 y era de \$14.82 pesos por dólar al 31 de diciembre de 2014. El valor del peso por euro ha fluctuado tanto a la alza como a la baja. De acuerdo con el Banco de México, el tipo de cambio registró un mínimo de \$16.05 pesos por euro al 10 de abril de 2015, y un máximo de \$19.64 pesos por euro al 24 de agosto de 2015 y era de \$17.91 pesos por euro al 31 de diciembre de 2014. Debido a que los activos pueden ser adquiridos con pesos y los ingresos pueden ser pagaderos en pesos, el valor de esos activos en dólares



puede verse afectado favorablemente o desfavorablemente a causa de variaciones en el tipo de cambio, costos de conversión y disposiciones de control del tipo de cambio. Como resultado, nuestras ganancias reportadas expresadas en pesos, están sujetas a fluctuaciones en el valor del peso respecto del dólar.

Una depreciación severa del peso también puede dar lugar a una interrupción de los mercados internacionales de divisas extranjeras. Debido a que algunos de nuestros contratos, como el Contrato O&M contemplan algunas cantidades en dólares y euros, esta situación puede limitar nuestra capacidad para transferir o convertir pesos en dólares, euros y en otras divisas, y podría tener un efecto negativo en nuestra situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo en periodos futuros. Si bien el gobierno mexicano no restringe actualmente el derecho o la capacidad de los mexicanos o de personas o entidades extranjeras de convertir pesos en dólares y euros o de transferir otras monedas fuera de México, y por muchos años no lo ha hecho, el gobierno mexicano podría reinstaurar políticas restrictivas de control de cambio en el futuro. Las fluctuaciones futuras en el tipo de cambio y el efecto de cualquier medida de control de cambio adoptada por el gobierno mexicano sobre la economía mexicana no se puede predecir.

***Los desarrollos en otros países pueden afectar adversamente la economía mexicana y nuestro desempeño financiero.***

La economía mexicana y el valor de mercado de las compañías mexicanas pueden ser afectados, en grados variables, por condiciones económicas y de mercado en otros países. Si bien las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas hacia el desarrollo en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de valores de emisores mexicanos o de activos mexicanos. En años recientes, por ejemplo, los precios tanto de los títulos de deuda mexicanos como de otros valores mexicanos cayeron sustancialmente como resultado de eventos en Rusia, Asia, Brasil y economías de la Unión Europea. Recientemente, la crisis crediticia en Estados Unidos relacionada principalmente con la venta de hipotecas de alto riesgo dio lugar a fluctuaciones significativas en los mercados financieros globales, incluyendo México.

Además, las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como consecuencia del TLCAN, y el aumento de la actividad económica entre los dos países, y las remesas de inmigrantes mexicanos trabajando en Estados Unidos a residentes en México. Debido a lo anterior, condiciones económicas adversas en Estados Unidos, la terminación o renegociación del TLCAN u otros eventos relacionados podrían tener un efecto significativo adverso en la economía mexicana. No podemos garantizar que los eventos en otros países con mercados emergentes, en Estados Unidos o en otra parte, no afectarán adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***Nuestro negocio y el valor razonable de nuestros activos inmobiliarios podrían verse afectados por procedimientos de extinción de dominio relacionados con actividades ilícitas si nuestras propiedades son utilizadas para dichas actividades.***

De conformidad con la Ley Federal de Extinción de Dominio, el Gobierno Federal de México tiene la facultad de tomar propiedades privadas en México en caso de que dichas propiedades sean utilizadas para cometer delitos relacionados con el crimen organizado, narcotráfico, secuestro y robo de automóviles o trata de personas. Si cualquiera de las propiedades sobre las cuales tenemos derechos derivados de Contratos de Arrendamiento y Servidumbres es utilizada para cometer cualquiera de dichos delitos y el Gobierno Federal de México ejerciere su facultad para extinguir el dominio y tomar dichas propiedades, perderíamos todos o parte de nuestros derechos en dichas propiedades. Esto podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

***El reciente aumento en el nivel de violencia en el país ha afectado y podría seguir afectando en forma adversa a la economía nacional y podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera o nuestro desempeño.***

En los últimos años, el nivel de violencia en el país se ha incrementado considerablemente como resultado del tráfico ilegal de drogas. El aumento en la violencia ha tenido efectos adversos sobre la actividad económica en el país. Además, la inestabilidad social y los acontecimientos de orden social y político adversos ocurridos en México o que afecten al país, también nos podrían afectar en forma significativa y a

nuestro desempeño financiero. No podemos garantizar que el nivel de violencia en México —que se encuentra fuera de nuestro control— disminuirá o no aumentará. El aumento de la delincuencia podría tener un efecto adverso significativo en nuestras actividades, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o nuestras perspectivas, así como en la demanda de los Certificados Bursátiles.

***Podríamos vernos afectados en forma adversa y significativa por las violaciones de la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas, la Ley para Combatir las Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos y otras leyes similares aplicables a nivel mundial.***

La Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas, la Ley para Combatir las Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos (*U.S. Foreign Corrupt Practices Act*) y otras leyes similares aplicables a nivel mundial, en términos generales, prohíben a las empresas y a sus intermediarios efectuar pagos indebidos a los servidores públicos y a otras personas con el propósito de obtener o conservar oportunidades de negocios. No existe garantía de que nuestras políticas y procedimientos de control interno nos protegerán contra las consecuencias de los actos negligentes o ilegales de nuestros empleados o agentes. La violación o las acusaciones de presunta violación de estas leyes podrían afectar nuestras operaciones y tener un efecto adverso significativo en nuestras actividades, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o la demanda de los Certificados Bursátiles.

### **3.4. Relacionados con el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de posesión**

***Los Tenedores no podrán ejercer acciones individuales al amparo del Fideicomiso de Garantía ni de la Prenda sin Transmisión de Posesión***

En caso de que no existan recursos suficientes para realizar el pago programado de principal en la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles o un pago programado de intereses en una fecha de pago de intereses de conformidad con el Título, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía cubrirá el faltante correspondiente con cargo al patrimonio de dicho fideicomiso únicamente si el Representante Común o la Emisora le hacen entrega (con copia a la Emisora o al Representante Común, según corresponda) de una carta solicitando el pago que corresponda, certificando la insuficiencia de recursos y estableciendo el monto de déficit. El Fiduciario del Fideicomiso de Garantía realizará el pago correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha de pago que corresponda. Por lo anterior, el Fiduciario del Fideicomiso de Garantía no atenderá solicitudes de pago presentadas por cualquier Tenedor o cualquier persona distinta al Representante Común o a la Emisora. Únicamente el Representante Común y/o la Emisora, no así los Tenedores de manera directa, podrán realizar reclamaciones o iniciar acciones de cualquier tipo en contra del Fideicomiso de Garantía. Por el simple hecho de la adquisición de Certificados Bursátiles, se considera que los Tenedores han renunciado a su derecho de ejercer acciones de cobro individuales frente Fideicomiso de Garantía de conformidad con la legislación aplicable.

***El Patrimonio del Fideicomiso de Garantía podría utilizarse para pagar gastos e indemnizaciones***

Conforme a los términos del Fideicomiso de Garantía, el Fiduciario podrá usar los fondos que mantiene en las Cuentas del Fideicomiso de Garantía para pagar Gastos de O&M del Parque Eólico. Si el Fiduciario utiliza los fondos del Patrimonio del Fideicomiso de Garantía para hacer dichos pagos, los fondos disponibles para hacer distribuciones se reducirán, afectando negativamente los montos que los Tenedores tendrían derecho a recibir.

***El convenio modificatorio al Fideicomiso de Garantía se encuentra sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva, la cual una vez cumplida se procederá a la inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, el Registro Público de la Propiedad y el Registro Agrario Nacional.***

El cuarto convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso de Garantía se encuentra sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva consistente en la recepción por parte del Fiduciario de una confirmación por parte de NAFIN en su carácter de banco agente bajo el Contrato de Crédito y Banobras en su carácter de fiduciario del FONADIN sobre el pago de las cantidades adeudadas bajo el Contrato de Crédito y el Crédito Subordinado. A partir del cumplimiento de la condición suspensiva descrita, el Fideicomiso de Garantía será

modificado en su totalidad con el fin de, entre otros, garantizar el pago oportuno de las obligaciones de la Emisora en relación con la Emisión, dentro de las que se encuentra la obligación de pago de los Certificados Bursátiles. Finalmente, una vez que se cumpla la condición suspensiva el Fideicomiso de Garantía será inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, el Registro Público de la Propiedad de Oaxaca y el Registro Agrario Nacional.

Aunque existe una obligación de cumplimiento por parte de Nafin y Banobras en el Fideicomiso de Garantía, debido a que el cumplimiento de la condición suspensiva no depende de nosotros, la garantía otorgada bajo el Fideicomiso de Garantía podrá verse afectada.

### ***El deudor prendario podría incumplir su obligación de cubrir los gastos de ejecución de la Prenda***

Conforme a los términos del contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión, el deudor prendario debe cubrir los gastos para llevar a cabo la ejecución de la prenda. En caso que el deudor prendario incumpla con dicha obligación, el acreedor prendario no estará en posibilidad de ejecutar la prenda.

## **3.5. Relacionados con las declaraciones respecto al futuro**

Este prospecto contiene declaraciones respecto al futuro. Dichas declaraciones incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa: (i) declaraciones en cuanto a nuestra situación financiera y resultados de operación; (ii) declaraciones en cuanto a nuestros planes, objetivos o metas, incluyendo declaraciones en cuanto a nuestras actividades; y (iii) declaraciones en cuanto a las presunciones subyacentes en que se basan dichas declaraciones. Las declaraciones respecto al futuro contienen palabras tales como “pretende”, “prevé”, “considera”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “planea”, “predice”, “busca”, “podría”, “debería”, “posible”, “lineamiento” y otros vocablos similares, ya sea en primera o tercera persona, sin embargo, no son los únicos términos utilizados para identificar dichas declaraciones. Todas las declaraciones distintas a aquellas referidas a datos históricos, incluidas en este prospecto, son declaraciones respecto al futuro, incluyendo las proyecciones incluidas en el Informe del Ingeniero Independiente incluido en el Anexo 10.

Por su propia naturaleza, las declaraciones respecto al futuro conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y existe el riesgo de que no se cumplan las predicciones, los pronósticos, las proyecciones y las demás declaraciones respecto al futuro. Se advierte a los inversionistas que hay muchos factores importantes que pueden ocasionar que los resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en los planes, objetivos, expectativas, estimaciones y afirmaciones tanto expresas como implícitas contenidas en las declaraciones con respecto al futuro, incluyendo los siguientes:

- la competencia en la industria y los mercados de la Emisora;
- el desempeño de la economía en México;
- las restricciones a nuestra capacidad para allegarnos de fuentes de financiamiento en términos competitivos;
- el desempeño de los mercados financieros y nuestra capacidad para renegociar nuestras obligaciones financieras en la medida necesaria;
- las restricciones cambiarias y las transferencias de fondos al extranjero;
- los cálculos de generación de viento y demás aspectos técnicos y operativos;
- nuestra capacidad para implementar nuestras estrategias corporativas;
- la falla de nuestros sistemas de tecnología de la información, incluyendo los sistemas de datos y comunicaciones;

- las fluctuaciones en el tipo de cambio, las tasas de interés o el índice de inflación, y
- el efecto de los cambios en las políticas contables, la promulgación de nuevas leyes, la intervención de las autoridades gubernamentales, la emisión de órdenes gubernamentales o la política fiscal.

De concretarse alguno o varios de estos factores o incertidumbres, o de resultar incorrectas las presunciones subyacentes, los resultados reales podrían diferir sustancialmente de los deseados, previstos, esperados, proyectados o pronosticados en este prospecto.

Los posibles inversionistas deben leer las secciones tituladas “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo”, “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”, y “IV. INFORMACIÓN FINANCIERA – 4. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” así como el Anexo 10 para entender los factores que pueden afectar nuestro desempeño futuro y los mercados en los que operamos.

Dados los riesgos y las incertidumbres y presunciones antes descritas, es posible que los hechos descritos en las declaraciones respecto al futuro no ocurran. No asumimos obligación alguna de actualizar o modificar las declaraciones respecto al futuro contenidas en este prospecto en caso de que obtengamos nueva información o en respuesta a hechos o acontecimientos futuros. De tiempo en tiempo surgen factores adicionales que afectan nuestras operaciones y no podemos predecir la totalidad de dichos factores ni evaluar su impacto en nuestras actividades o la medida en que un determinado factor o conjunto de factores puede ocasionar que los resultados reales difieran sustancialmente de los expresados en las declaraciones respecto al futuro. Aun cuando consideramos que los planes y las intenciones y expectativas reflejadas en las declaraciones respecto al futuro son razonables, no podemos garantizar que lograremos llevarlos a cabo. Además, los inversionistas no deben interpretar las declaraciones relativas a las tendencias o actividades previas como una garantía de que dichas tendencias o actividades continuarán a futuro. Todas las declaraciones a futuro, ya sean escritas, verbales o en formato electrónico, imputables a la Emisora o sus representantes, están expresamente sujetas a esta advertencia.

#### **4. Documentos de Carácter Público**

Los documentos presentados a la CNBV como parte de la solicitud de autorización de la Oferta pueden ser consultados en la página en Internet de la Emisora [www.renovalia.com](http://www.renovalia.com), así como en las páginas en Internet de la CNBV [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

A solicitud de cualquier actual o potencial inversionista, se proporcionará copia de los documentos mencionados en el párrafo anterior, así como de ciertos documentos relacionados con el Parque Eólico (en éste último caso y respecto de ciertos Documentos del Parque Eólico, previa firma de un convenio de confidencialidad), mediante escrito dirigido a Fernando Ballester Surroca, en sus oficinas ubicadas en Avenida Ejército Nacional 678, Piso 6, colonia Polanco Reforma, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11550, México, Distrito Federal o al teléfono (52)55-5280-2294, o a la dirección de correo electrónico: [fernando.ballester@renovalia.com](mailto:fernando.ballester@renovalia.com) o al Representante Común en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9 Colonia Juárez, 06600, México, Distrito Federal.

La página en Internet de la Emisora es [www.renovalia.com](http://www.renovalia.com). La información sobre la Emisora contenida en dicha página de Internet no es parte ni objeto de este prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la Emisora en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

## II. LA OFERTA

### 1. Características de los Valores

**Emisora**

Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.

**Clave de Pizarra**

“DMXI 15”.

**Tipo de Valor**

Certificados bursátiles de largo plazo al portador.

**Tipo de Oferta**

Pública Restringida Primaria Nacional.

**Plazo de Vigencia de la Emisión**

Los Certificados Bursátiles tendrán un plazo de vencimiento de 5,454 días.

**Denominación de los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

**Monto de la Emisión**

Hasta \$2,135,000,000.00 Pesos

**Valor Nominal**

\$100.00 Pesos cada Certificado Bursátil.

**Número de Certificados Bursátiles**

Hasta 21,350,000

No se tiene contemplada ninguna cláusula por medio de la cual se permita incrementar el número de Certificados Bursátiles sin la autorización de los Tenedores.

**Precio de Colocación**

\$100.00 Pesos por cada Certificado Bursátil.

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

8 de diciembre de 2015.

**Fecha de Construcción de Libro**

8 de diciembre de 2015.

**Fecha de Cierre de Libro**

8 de diciembre de 2015.

**Fecha Emisión**

10 de diciembre de 2015.

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

9 de diciembre de 2015.

**Fecha de Cruce y Registro en BMV**

10 de diciembre de 2015.

**Fecha de Liquidación**

10 de diciembre de 2015.

**Fecha de Vencimiento**

15 de noviembre de 2030.

**Recursos Netos que obtendrá la Emisora**

\$2,086,723,948.37 Pesos. Para mayor información, véase “II. LA OFERTA – 5. Gastos relacionados con la Emisión” del presente prospecto.

**Autorización Corporativa**

La emisión de los Certificados Bursátiles se aprobó mediante acuerdo adoptado por (i) los accionistas de la Emisora mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 24 de febrero de 2015, según consta en la escritura pública número 54,285, de fecha 23 de abril de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, notario público número 18 del Distrito Federal y (ii) el consejo de administración mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del consejo de administración de fecha 24 de febrero de 2015.

**Destino de los Recursos**

Los recursos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados a los fines que se describen en el apartado “II. LA OFERTA – 3. Destino de los Recursos” del presente prospecto.

**Forma de Colocación**

Los Certificados Bursátiles serán colocados mediante oferta pública restringida utilizando el método de construcción de libro.

**Calificaciones**

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de cada una de las instituciones calificadoras de valores.

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V.

“mxAA”, La deuda calificada de ‘mxAA’ difiere tan solo en un pequeño grado de las calificadas con la máxima

categoría. Indica que la capacidad de pago de la Emisora para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

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

“HR AA (E)” con perspectiva estable. Esta calificación, en escala local, significa que la emisión cuenta con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos y financieros adversos.

### **Amortización Programada del Principal**

La Emisora tiene la obligación de pagar el monto insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en 31 amortizaciones semestrales programadas y consecutivas a partir del día 25 del mes de enero de 2016, por un monto equivalente al porcentaje del principal y en las fechas que se establecen en la tabla contenida en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Tabla de Amortizaciones Programadas de Principal” del presente prospecto o, si el día señalado fuere inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente. La fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago es la totalidad del patrimonio de la Emisora, así como los recursos que la Emisora ha aportado al Fideicomiso con la finalidad de hacer dichos pagos.

### **Amortización Anticipada**

(1) A partir de la Fecha de Emisión y hasta la última Fecha de Transferencia Mensual que tenga lugar antes de la 4a Fecha de Pago, se depositarán en la Subcuenta de Barrido de Caja el 100% de los recursos disponibles conforme a la Cascada de Pagos Mensual para el pago anticipado de principal bajo los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago.

El Administrador hará los cálculos correspondientes con el fin de determinar si se llevará a cabo una amortización anticipada, y lo notificará por escrito y con al menos 8 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Cálculo respectiva, al Representante Común y al Fiduciario, especificando, la fecha de la Amortización Anticipada, el monto de principal a liquidar conjuntamente con cualquier otra información que el Representante Común pudiera requerir en relación con la determinación y cálculos para determinar el monto de principal pagado.

Una vez recibida dicha notificación, la Emisora dará a conocer por escrito al Representante Común y a Indeval así como a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV-2) o por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a cada una de las primeras 4 Fechas de Pago de Principal, el monto de amortización anticipada de principal que en su caso se pagará y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil correspondiente.

No obstante, independientemente de cualquier pago anticipado de principal llevado a cabo por el Emisor conforme al procedimiento descrito en el numeral (1) de la presente sección, el Saldo Insoluto de principal después de la 4ª Fecha de Pago, se liquidará conforme a los porcentajes de amortización de principal mostrados en la tabla de la sección Amortización Programada de Principal del presente Título.

(2) En caso que existan montos depositados en la Subcuenta de Pagos Restringidos que no hayan sido entregados a Demex 1 por 6 Fechas de Pago consecutivas por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la cláusula 8.1 (b) del Fideicomiso de Garantía, dichos montos serán transferidos a la Subcuenta de Barrido de Caja para ser utilizados para el pago anticipado de los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago a aquella en que deba tener lugar dicha transferencia.

El Administrador notificará esta situación por escrito y con al menos 8 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Cálculo respectiva, al Representante Común y al Fiduciario, especificando, la fecha de la Amortización Anticipada, el monto de principal a liquidar conjuntamente con cualquier otra información que el Representante Común pudiera requerir en relación con la determinación y cálculos para determinar el monto de principal pagado.



Una vez recibida dicha notificación, la Emisora dará a conocer por escrito al Representante Común y a Indeval así como a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV-2) o por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Principal respectiva, el monto de amortización anticipada de principal que en su caso ocurra y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil correspondiente.

No obstante, independientemente de cualquier pago anticipado de principal llevado a cabo por el Emisor conforme al procedimiento descrito en numeral (2) de la presente sección, el Saldo Insoluto de principal después de la 4ª Fecha de Pago, se liquidará respetando y conforme a los porcentajes de amortización de principal mostrados en la tabla de la sección Amortización Programada de Principal del presente Título.

### **Tasa de interés y Procedimiento de Cálculo**

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 Ajustado a una tasa de interés bruto anual de 8.85%, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. En cada Fecha de Cálculo el Representante Común determinará el monto de intereses ordinarios pagadero en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente mediante la aplicación de la Tasa de Interés Bruto Anual (expresada en puntos porcentuales) al Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles dividido entre la base de 36,000 y multiplicado por el número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a 6 decimales, en el entendido, que el cálculo final se efectuará cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período de intereses ordinarios respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VNA \times \left( \frac{TBi}{36,000} \times Ni \right)$$

En donde:

I = Interés Bruto del Periodo de Intereses correspondiente.

VNA = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

TBi = Tasa de Interés Bruto Anual.

Ni = Número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente

El Representante Común dará a conocer por escrito al Emisor y a Indeval así como a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV-2) o por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses el importe de los intereses ordinarios a pagar y, en su caso de principal. Asimismo dará a conocer con la misma periodicidad a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV-2) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses ordinarios a partir de cada una de las fechas señaladas para su pago descritas en la tabla de amortizaciones incluida en este Prospecto, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses ordinarios correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día. En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, a principal.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma indicada en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” más adelante.

### Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se liquidarán de manera semestral, por periodos vencidos los días 25 de los meses de enero y julio de cada año, y si dicha fecha fuera un día inhábil, entonces se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente sin que dicha extensión modifique el cómputo de los días de cada Periodo de Intereses ni será tomada en cuenta para el cálculo del monto a pagar. El primer Periodo de Intereses de la Emisión será un periodo irregular que transcurrirá de (e incluye) la fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y vencerá (e incluye) el día inmediato anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses y el último Periodo de Intereses será un periodo irregular, el cual iniciará (e incluye) la trigésima primera Fecha de Pago y terminará (e incluye) en la Fecha de Vencimiento; en el entendido que los intereses ordinarios generados por estos Periodos de Intereses irregulares serán calculados por el Representante Común tomando en consideración el número de días efectivamente transcurridos durante dichos Periodos de Intereses.

### Tabla de Amortizaciones Programadas de Principal

La Emisora tiene la obligación de pagar el monto insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en 31 amortizaciones semestrales programadas y consecutivas a partir del 25 del mes de enero de 2016 y hasta el 15 de noviembre de 2030, por un monto equivalente al porcentaje de amortización de principal y en cada una de las siguientes Fechas de Pago de Principal o, si el día señalado en el mismo fuere inhábil, el siguiente Día Hábil conforme al siguiente calendario (cada fecha del calendario, una “Fecha de Pago de Principal”):

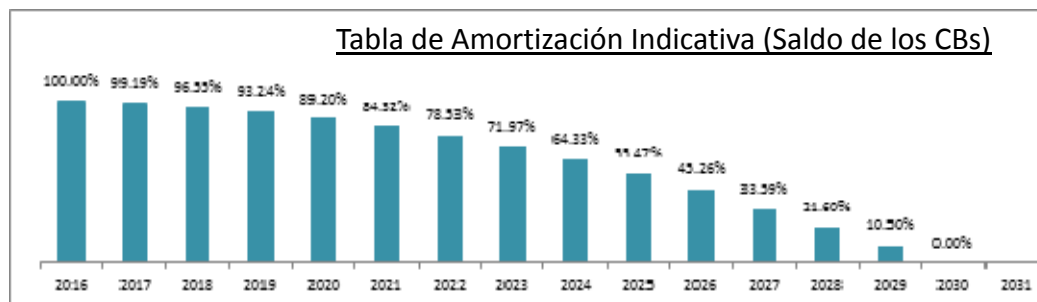
| <u>No. de Amortización</u> | <u>Fecha de Pago de Principal</u> | <u>Porcentaje de amortización sobre el Valor Nominal Ajustado que resulte inmediatamente después de la 4ª Fecha de Pago</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|---|
| 1.                         | 25 de enero de 2016               | 0.0000%   |
| 2.                         | 25 de julio de 2016               | 0.0000%   |
| 3.                         | 25 de enero de 2017               | 0.0000%   |
| 4.                         | 25 de julio de 2017               | 0.0000%   |
| 5.                         | 25 de enero de 2018               | 0.8109%   |
| 6.                         | 25 de julio de 2018               | 1.5548%   |
| 7.                         | 25 de enero de 2019               | 1.0863%   |
| 8.                         | 25 de julio de 2019               | 1.9037%   |
| 9.                         | 25 de enero de 2020               | 1.4075%   |
| 10.                        | 25 de julio de 2020               | 2.2680%   |
| 11.                        | 25 de enero de 2021               | 1.7649%   |
| 12.                        | 25 de julio de 2021               | 2.7182%   |
| 13.                        | 25 de enero de 2022               | 2.1639%   |
| 14.                        | 25 de julio de 2022               | 3.1924%   |
| 15.                        | 25 de enero de 2023               | 2.6042%   |
| 16.                        | 25 de julio de 2023               | 3.5894%   |
| 17.                        | 25 de enero de 2024               | 2.9677%   |
| 18.                        | 25 de julio de 2024               | 4.1365%   |
| 19.                        | 25 de enero de 2025               | 3.4989%   |
| 20.                        | 25 de julio de 2025               | 4.7763%   |
| 21.                        | 25 de enero de 2026               | 4.0884%   |
| 22.                        | 25 de julio de 2026               | 5.4632%   |
| 23.                        | 25 de enero de 2027               | 4.7411%   |
| 24.                        | 25 de julio de 2027               | 6.2199%   |
| 25.                        | 25 de enero de 2028               | 5.4566%   |
| 26.                        | 25 de julio de 2028               | 6.4790%   |
| 27.                        | 25 de enero de 2029               | 5.5050%   |

| <u>No. de Amortización</u> | <u>Fecha de Pago de Principal</u> | <u>Porcentaje de amortización sobre el Valor Nominal Ajustado que resulte inmediatamente después de la 4ª Fecha de Pago</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|---|
| 28.                        | 25 de julio de 2029               | 5.8450%   |
| 29.                        | 25 de enero de 2030               | 5.2550%   |
| 30.                        | 25 de julio de 2030               | 6.2600%   |
| 31.                        | 15 de noviembre de 2030           | 4.2432%   |

Para evitar dudas, el porcentaje de amortización señalado en la tabla anterior se aplicará al Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles que resulte inmediatamente después de que tenga lugar la 4ª Fecha de Pago, mismo que permanecerá fijo para efectos de estos cálculos y no disminuirá ya sea por amortizaciones semestrales programadas o por amortizaciones anticipadas; en el entendido, que en la última Fecha de Pago de Principal se amortizará, en adición al porcentaje de amortización de principal correspondiente a dicha fecha de Pago de Principal, cualquier saldo que permanezca insoluto de dicho Valor Nominal Ajustado.

El Representante Común dará a conocer por escrito a la Emisora y a Indeval así como a la BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) y a la CNBV (a través del STIV-2) o por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Principal, el monto de amortización de principal y el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil correspondiente.

A continuación incluimos una tabla de amortizaciones indicativa que permite apreciar los porcentajes y saldos de los Certificados Bursátiles durante la vida de la Emisión:



**Tasa de Interés Bruto Anual, misma que se mantendrá fija durante la vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles**

8.85%.

#### **Intereses Moratorios**

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el último Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles, más 2 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 y se calcularán sobre una base de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9 Colonia Juárez, 06600, México, D.F., en la misma moneda que la suma del principal.

### **Causas y Condiciones de Vencimiento Anticipado**

Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente en los términos que se detallan más adelante y en los siguientes casos (cada uno, una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

1. la Emisora no sea capaz de pagar cualquier cantidad de principal o intereses ordinarios sobre los Certificados Bursátiles, de conformidad con la tabla de amortizaciones programadas y las Fechas de Pago de intereses previstas en la sección “II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Tabla de Amortizaciones Programadas de Principal” del presente prospecto, cuando dicho pago sea exigible y dicho incumplimiento no se subsane dentro de los 3 Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que debió realizarse salvo tratándose de la última Fecha de Pago, los cuales deberán realizarse en la Fecha de Vencimiento;
2. si cualquier declaración o garantía hecha por la Emisora en cualquier o conforme a cualquier documento de la Emisión resulta falsa o engañosa en cualquier aspecto material en el momento en el que se realizó, y el hecho, evento o circunstancia que dio origen al error en la declaración o garantía ha resultado o se espera razonablemente que resulte en un Efecto Material Adverso y dicha falsedad o Efecto Material Adverso continúe sin subsanarse durante 30 días naturales a partir de lo que suceda primero entre (i) la fecha en la que un funcionario de la Emisora obtenga conocimiento real del hecho, para lo cual deberá notificar de manera inmediata a que tenga conocimiento al Fiduciario y al Representante Común o (ii) la notificación por parte del Fiduciario o del Representante Común a solicitud de la asamblea de Tenedores de por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles emitidos y en circulación (con copia al Fiduciario, en su caso); en el entendido que, si la Emisora comienza y diligentemente continúa con esfuerzos para subsanar tal falsedad en el plazo inicial de 30 días naturales, puede continuar con dichos esfuerzos para subsanar la falsedad (y tal incumplimiento no se considerará una Causa de Vencimiento Anticipado) por un plazo adicional de 30 días naturales;
3. la Emisora incumple con cualquier obligación de hacer o no hacer de conformidad con el Título, (incluyendo el mantener vigentes los seguros para el Parque Eólico) y dicho incumplimiento no se haya subsanado en un periodo de 15 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento del mismo;
4. la Emisora incumple de forma material con cualquier pacto o acuerdo contenido en el Título (distinto a los tres numerales anteriores) y tal incumplimiento continúa sin ser subsanado durante 30 días naturales después de que uno de los funcionarios de la Emisora tenga conocimiento real de dicho incumplimiento;
5. la Emisora sea declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento similar por un tribunal o agencia o autoridad con facultades de supervisión o si admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento;
6. la Emisora da por terminado anticipadamente algún contrato necesario para la operación del Parque Eólico;
7. por cualquier razón se dé por terminado el Contrato de Crédito Santander, siempre y cuando (i) no existan fondos líquidos en las cuentas de reserva correspondientes, administradas por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso de Garantía o (ii) no sean reemplazadas con la LCCSD Sustituta o la LCCGO&M Sustituta, siempre y cuando no existan fondos líquidos en las cuentas de reserva correspondientes o no existan la LCCSD Sustituta o la LCCGO&M Sustituta;
8. que en cualquier momento la participación conjunta de Renovalia y FREIF en la Emisora, de forma directa o indirecta, sea inferior al 50% del capital social de la Emisora, sin la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores;

9. se emita en contra de la Emisora cualquier juicio o sentencia final y no apelable (x) por el pago de dinero en exceso de \$100,000,000 Pesos, o (y) que tenga o razonablemente se espera que tenga un Efecto Material Adverso, y los cuales, en cada caso, no sean pagados, revocados o suspendidos por un período de 90 días naturales consecutivos o no sean garantizados de cualquier otra forma dentro de los 90 días naturales posteriores a la fecha en que dicho pago es exigible o, en el caso del inciso (y) anterior, después de la fecha en la que dicha sentencia se dictó;
10. cualquier Garantía en cualquier momento y por cualquier motivo deje de estar en pleno vigor y efecto en todos sus aspectos significativos, o deje de otorgar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles las garantías, derechos, poderes y privilegios que se deben de crear en dichas Garantías, superior a y con anterioridad a los derechos de cualquier tercero distintos de los titulares de las garantías permitidas, y tal incumplimiento continúa sin subsanarse durante 15 días naturales posteriores a la ocurrencia del mismo, excepto (i) en la medida permitida de acuerdo con los términos de las Garantías o (ii) con respecto a una parte inmaterial de la Garantía;
11. cualquier Documento del Parque Eólico, o cualquier otro contrato o documento de apoyo crediticio o garantía constituida en apoyo del mismo o de cualquier disposición material del mismo (x) deje de ser válido y obligatorio y tener pleno vigor y efecto salvo que sea en virtud de una terminación programada de conformidad con los términos del mismo, (y) sea terminado de forma anticipada por una Persona distinta a la Emisora o (z) es terminado por la Emisora como consecuencia de un incumplimiento o causa de vencimiento anticipado (o cualquier término que se use en dicho documento) por parte de cualquiera de sus contrapartes que le dé derecho a la Emisora de dar por terminado dicho Documento del Parque Eólico y dicha terminación del contrato correspondiente resulta en un Cambio Material Adverso;
12. cualquier autorización gubernamental que deba ser obtenida por la Emisora es revocada, terminada, cancelada o deje de estar en pleno vigor y efecto con anterioridad a su fecha de vencimiento normal si dicha revocación, terminación, cancelación o cese razonablemente se espere que tenga un Efecto Material Adverso, y dicha revocación, terminación, cancelación o cese permanezca sin ser subsanada durante 60 días naturales posteriores a que uno de los funcionarios responsables de la Emisora obtenga conocimiento real de dicha revocación, terminación, cancelación o cese;
13. si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV es cancelada;
14. si la Emisora rechaza, reclama o impugna, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
15. si los Socios Autoconsumidores dan por terminado de forma anticipada en cualquier momento y sin ninguna causa o razón el Contrato de Autoabastecimiento, de conformidad con sus términos;
16. cualquier legislación aplicable haya sido implementada, que imponga restricciones a la capacidad de la Emisora o los Socios Autoconsumidores para hacer transferencias o pagos previstos bajo cualquiera de los Documentos del Parque Eólico que razonablemente se prevea que pueda prevenir o limitar la capacidad de la Emisora o cualquier Socio Autoconsumidor para cumplir con sus obligaciones en virtud de dichos documentos; en el entendido, que dicho incumplimiento continúe sin ser subsanado por 180 días naturales desde la fecha de implementación;
17. si existe algún incumplimiento bajo el Contrato de Crédito Santander; o
18. en caso que (i) Banco Santander haya dejado de tener al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras reconocidas en el mercado local iguales AAA en la escala local, y (ii) Demex 1 no haya celebrado la LCCGO&M Sustituta y la LCCSD Sustituta y cedido sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo las mismas al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, dentro de los 540 días naturales siguientes a aquel en que la segunda de las calificaciones de Banco Santander fue retirada o reducida a menos de AAA en la escala local; en el entendido, sin embargo, que no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado conforme a este inciso si en cualquier momento previo al vencimiento de dicho plazo de 540 días (i) Banco Santander ha recuperado dos calificaciones iguales a AAA en la escala local emitidas por agencias calificadoras reconocidas y que

LCCGO&M y la LCCSD permanecen en pleno vigor y efecto, o (ii) la Reserva O&M y la Reserva SD se encuentran totalmente fondeadas en efectivo conforme al Fideicomiso.

Las Causas de Vencimiento Anticipado están sujetas a excepciones adicionales que se describirán con más detalle en el Título.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en numeral 1 anterior sin que el mismo sea subsanado dentro del plazo establecido, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma del Valor Nominal Ajustado 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, en el entendido, que en caso que no se entregue la notificación mencionada, el Representante Común podrá convocar a una asamblea de Tenedores para que se resuelva lo conducente.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los demás numerales, salvo los eventos mencionados en el numeral 5, y que dicho incumplimiento no se hubiera subsanado dentro del periodo de cura correspondiente, en su caso, los Tenedores, a través de una resolución de la Asamblea de Tenedores debidamente instalada de conformidad con lo establecido en el presente prospecto y en el Título, podrán declarar, mediante el voto favorable de más del 50% de los Certificados Bursátiles en circulación, que el monto insoluto de principal y los intereses devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles se den por vencidos anticipadamente, en cuyo caso serán exigibles a partir de dicho momento mediante una notificación por escrito a la Emisora especificando la Causa de Vencimiento Anticipado y haciendo mención que se trata de una notificación de vencimiento anticipado, la cual deberá ser entregada por un fedatario público designado para tal efecto.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el numeral 8 anterior, y los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente conforme al párrafo anterior, la Emisora deberá pagar a los Tenedores una prima de 1% sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, en el entendido, que dicha prima de 1% no sustituye el pago de intereses moratorios y la falta de pago puntual de la misma generará intereses ordinarios y/o moratorios de conformidad con el Título.

En caso de que en cualquier momento la Asamblea de Tenedores no apruebe el cambio de Control de la Emisora de conformidad con el numeral 8 anterior, la Emisora tendrá el derecho de pagar anticipadamente la totalidad (pero no una parte) de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima la cual será equivalente a 1.0% (uno por ciento) (la "Prima por Cambio de Control") del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la fecha de cambio de Control. Para tales efectos, la Emisora notificará al Representante Común con cuando menos 7 Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles. El Representante Común deberá informar a la CNBV, a Indeval y a la BMV por escrito o a través de los medios que éstas determinen, con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora pretenda amortizar anticipadamente la totalidad 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, así como el importe de la Prima por Cambio de Control correspondiente.

Adicionalmente, la Emisora entregará este aviso por escrito, con la misma anticipación de cuando menos 7 Días Hábiles a la CNBV, al Indeval y a la BMV, a través de los medios que éstas determinen.

En los eventos mencionados en el numeral 5, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma del Valor Nominal Ajustado 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, salvo en los casos que se establezcan plazos distintos.

El Representante Común dará a conocer a la BMV a través de EMISNET, a la CNBV a través de STIV-2 (o cualesquiera otros medios que determinen) y por escrito al Indeval (o a través de los medios que ésta determine) acerca de la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado, así como respecto de la declaración y/o vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, en cuanto tenga conocimiento del mismo, proporcionando al efecto, en su caso, la documentación que haga constar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

### **Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora frente o en beneficio de los Tenedores:**

En términos del Título la Emisora, o el Administrador, según corresponda de conformidad con el Contrato de Administración, el Título y los demás documentos de la Emisión, se obligan a:

1. operar y (excepto por el desgaste derivado del uso normal) mantener el Parque Eólico de conformidad con prácticas prudentes de la industria eólica y de acuerdo con los Documentos del Parque Eólico;
2. pagar de forma puntual el principal, intereses, primas, comisiones, y cualquier otra cantidad relacionada con los Certificados Bursátiles y los demás documentos de financiamiento de los que sea parte;
3. reemplazar al Operador bajo el Contrato O&M en aquellas circunstancias establecidas en el Contrato O&M;
4. usar los recursos netos de la colocación de los Certificados Bursátiles en la forma acordada para el Destino de los Recursos;
5. obtener y mantener (en pleno vigor y efecto, excepto en la medida en que cualquier incumplimiento no tenga un Efecto Material Adverso) y cumplir (excepto en la medida en que tal incumplimiento no tenga un Efecto Material Adverso) con todas las Autorizaciones Gubernamentales y permisos necesarios para operar y mantener el Parque Eólico;
6. mantener su existencia legal;
7. mantener los seguros de "Todo Riesgo Daños Materiales, Avería de Maquinarias y Pérdidas de Beneficios" y "Responsabilidad Civil" y/o su equivalente, salvo en la medida en que este tipo de seguros no estén disponibles en términos comercialmente razonables (y que dicha circunstancia sea certificada por un consultor independiente de seguros);
8. cumplir con todas las leyes aplicables, incluyendo, sin limitación, leyes y reglamentos ambientales, excepto en la medida en que dicho incumplimiento no tenga un Efecto Material Adverso;
9. obtener o mantener calificaciones de al menos dos agencias calificadoras; en el entendido que, en caso que una o más agencias calificadoras (i) deje de existir, (ii) deje de emitir calificaciones del tipo emitido en relación con los Certificados Bursátiles a la fecha de cierre o (iii) se niegue o de otra forma se abstenga de proporcionar una calificación para los Certificados Bursátiles por causas no imputables a la Emisora y, en cada caso descrito en los numerales (i) a (iii) anteriores, la Emisora, mediante esfuerzos comercialmente razonables, no pueda sustituir la mencionada agencia calificadora, el incumplimiento por la Emisora para obtener dicha calificación, no constituirá un incumplimiento o una Causa de Vencimiento Anticipado;
10. conservar las Garantías, incluso respecto a los bienes recién adquiridos y cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
11. dentro de los 60 días posteriores al término de cada trimestre fiscal de cada año fiscal (que no sea el último trimestre fiscal de cualquier año fiscal), y dentro de los 120 días posteriores al término de cada ejercicio fiscal de la Emisora proporcionar al Representante Común copias no auditadas (con respecto a cada trimestre fiscal) o auditadas (con respecto al año fiscal) de balances, estados de resultados, estados de flujos de efectivo y estado de cambios en el capital social de la Emisora,

preparados de forma sustancialmente similar a los estados financieros incluidos en este prospecto y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y la Circular Única de Emisoras. La información auditada proporcionada con respecto a cada año fiscal también debe incluir un informe al respecto emitido por contadores públicos certificados independientes de la Emisora;

12. mantener sus libros y registros contables de conformidad con las normas contables y leyes aplicables;
13. adoptar las medidas necesarias para crear, mantener y/o perfeccionar las Garantías a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y para crear, mantener y/o perfeccionar la prioridad de dichas Garantías a favor de los Tenedores, llevar a cabo las inscripciones y/o anotaciones en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, el Registro Público de la Propiedad de Oaxaca y el Registro Agrario Nacional, así como a entregar las evidencias de dichos registro y anotaciones, en los plazos y términos que se hayan pactado en cada una de dichas Garantías o en sus respectivos convenios modificatorios, incluyendo sin limitar, aquellas previstas en la cláusula séptima del cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso;
14. pagar todos los impuestos aplicables a excepción de los que estén sujetos a una disputa de buena fe de los cuales se hayan realizado las reservas correspondientes;
15. cooperar con y permitir las inspecciones acordadas con respecto a la Emisora y al Parque Eólico;
16. llevar a cabo esfuerzos comercialmente razonables para hacer cumplir y preservar todos sus derechos materiales en relación con los Documentos del Parque Eólico;
17. entregar al Representante Común y al Fiduciario, por lo menos con 45 días de anterioridad al inicio de cada año calendario con posterioridad a la fecha de cierre, el Presupuesto Anual en relación con el año fiscal inmediato siguiente, el cual será definido y negociado por la Emisora (a través del Administrador) y validado por el Ingeniero Independiente;
18. entregar al Representante Común, con 5 días de anticipación a cada Fecha de Cálculo, un certificado, firmado por un representante con facultades suficientes para suscribir dicho certificado, estableciendo los cálculos para la RCSD y las proyecciones de la RCSD;
19. mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y mantenerlos listados en la BMV;
20. entregar, en su caso, previa solicitud por escrito del Representante Común, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título;
21. cumplir con los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV, el reglamento de la BMV y de las disposiciones de carácter general aplicables;
22. entregar al Representante Común cualquier información que éste solicite, actuando en forma razonable, respecto a la información financiera de la Emisora;
23. proporcionar al Representante Común, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la sección Funciones del Representante Común del Título, los cuales serán considerados Gastos de la Emisión;
24. hacer que se entreguen los consentimientos de terceros que sean contrapartes en todos los contratos materiales adicionales del Parque Eólico, en cumplimiento con el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de Posesión; y
25. mantener una póliza de seguros del capital asegurado de daños materiales y pérdida de beneficios la cual deberá cubrir al menos el valor nominal ajustado de la deuda preferente.

Asimismo, en términos del Título la Emisora se obliga a no:



1. incurrir en o garantizar Deuda distinta a la Deuda Permitida;
2. realizar inversiones u otros Pagos Restringidos;
3. constituir Gravámenes u otras cargas sobre los bienes sujetos a los contratos de Garantía;
4. incurrir en costos de operación y mantenimiento y gastos de capital superiores al 115% de los montos presupuestados en cualquier año calendario a menos que el incurrimiento de dichos costos de operación y mantenimiento y gastos de capital sea razonable (conforme a una certificación del Ingeniero Independiente);
5. vender o transferir sustancialmente todos sus activos;
6. consolidarse o fusionarse;
7. comprar o de otra forma adquirir todos o sustancialmente todos los activos de otra Persona;
8. cancelar, revocar, terminar anticipadamente o modificar los Documentos del Parque Eólico, en el entendido que, (i) se podrán llevar a cabo modificaciones menores de carácter administrativo y cambios que no resulten materiales, (ii) se podrán terminar anticipadamente siempre y cuando dicha terminación derive de algún incumplimiento que le dé derecho a la Emisora a dar por terminado el contrato correspondiente y las cantidades recibidas se apliquen para el pago anticipado de los Certificados Bursátiles, y (iii) la cancelación, revocación o terminación del contrato correspondiente no resulte en un Cambio Material Adverso y dicha circunstancia sea certificada por la Emisora;
9. cancelar el Contrato de Crédito Santander, siempre y cuando (i) no existan fondos líquidos en las cuentas de reserva correspondientes, administradas por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso de Garantía o (ii) no sean reemplazadas con la LCCSD Sustituta o la LCCGO&M Sustituta, las cuales se deberán celebrar con anterioridad a la cancelación del Contrato de Crédito Santander;
10. celebrar operaciones de venta y retroventa (*lease-back*), de conformidad con las características señaladas en el Título;
11. celebrar operaciones con afiliadas (distintas a aquellas señaladas en el Título); en el entendido sin embargo, que las transacciones con afiliadas serán permitidas siempre y cuando se realicen en términos de mercado (*arm's-length*);
12. crear subsidiarias;
13. incursionar en cualquier negocio distinto a la propiedad, desarrollo, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento del Parque Eólico y las actividades accesorias al mismo;
14. permitir que se lleve a cabo un evento de Abandono;
15. hacer cualquier préstamo que no sea un Préstamo Permitido;
16. con excepción de los adeudos contratados con anterioridad a la Emisión, llevar a cabo cualquier acto que tenga como consecuencia que el pago de sus obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles no sean obligaciones directas (*senior*) garantizadas y que clasifique más alto que el resto de su deuda; y
17. sin previo aviso al Fiduciario, mantener cuentas bancarias distintas a aquellas que mantiene y administra el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso de Garantía.

#### **Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán por la Emisora, en las fechas y términos señalados en el Título, a través de Indeval, cuyas oficinas están ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. o en cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de cambiar el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título o las constancias que para tales efectos expida Indeval, a más tardar a las 11:00 horas del día que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de fondos.

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

En el caso de los intereses moratorios, estos serán cubiertos por la Emisora y los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común ubicadas en Paseo de la Reforma No. 284, Col. Juárez, C.P. 06600, México D.F., o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal.

### **Depositario**

El Título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en el Indeval para los efectos del artículo 282 de la LMV.

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora establece que el Título no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos y para todos los efectos legales, las constancias emitidas por Indeval.

### **Régimen fiscal**

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados al amparo de los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efecto del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

### **Posibles adquirentes**

Los valores únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.

### **Agente estructurador**

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

**Asesor financiero**

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

**Intermediarios colocadores**

Los Intermediarios Colocadores de la presente Emisión son Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

**Representante común**

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

**Asamblea de Tenedores**

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores, que se registrará por las disposiciones contenidas en la LMV y en la LGTOC.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se señale al efecto en la convocatoria respectiva.

**Legislación y Jurisdicción Aplicable**

Los Certificados Bursátiles y las Asambleas de Tenedores se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores se someterán a las leyes aplicables y tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, con renuncia a la jurisdicción que les corresponda o pudiere corresponderles en razón de cualquier causa.

## 2. Garantías de la Emisión

La obligación de pagar intereses y principal bajo los Certificados Bursátiles estará garantizada con el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de Posesión.

### El Fideicomiso de Garantía

Contrato de Fideicomiso de Garantía celebrado entre la Emisora, DEMEX y FRIE 1 como fideicomitentes y fideicomisarios en tercer lugar, el Representante Común actuando en nombre y representación de los Tenedores como fideicomisario en primer lugar, NAFIN como Fiduciario y Banco Santander como fideicomisario en segundo lugar.

Dentro de los fines del Fideicomiso de Garantía se encuentran, entre otros: (a) que el Patrimonio del Fideicomiso de Garantía garantice el pago a los Tenedores de Certificados Bursátiles; y (b) que el Patrimonio del Fideicomiso de Garantía sirva como fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

El patrimonio del Fideicomiso de Garantía comprende (el "Patrimonio del Fideicomiso de Garantía"):

- los Derechos de los Documentos del Parque Eólico de la Emisora y DEMEX, incluyendo sin limitar los Derechos de Cobro;
- los derechos al amparo de las Pólizas de Seguros y fianzas, así como todas las Garantías del Parque Eólico;
- todo el equipo, materiales y demás Bienes Muebles (incluyendo las Autorizaciones Gubernamentales) que sean propiedad de la Emisora y DEMEX actualmente o en el futuro en relación con el Parque Eólico;
- los Derechos Inmobiliarios de los que son titulares la Emisora y DEMEX;
- el derecho a disponer de la LCCGO&M y de la LCCSD;
- cualquier título de crédito recibido por la Emisora y DEMEX;
- cualquier otro derecho sobre todos los importes líquidos presentes y futuros que deriven de los Documentos del Parque Eólico o de la Emisión, a efecto de establecer un mecanismo de pago de las obligaciones de la Emisora y DEMEX al amparo del Fideicomiso;
- la totalidad de las acciones Clase "A" y Clase "B" de la Emisora; y
- el efectivo que se encuentre en las cuentas del Fideicomiso o el que afecte al Fideicomiso en cualquier momento.

Los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso se encuentran asegurados mediante las siguientes pólizas:

1. Póliza número M800013813 emitida por la compañía HDI Seguros/HDI-Gerling de México Seguros, S.A. con seguro Todo Riesgos Materiales, Avería Maquinaria y pérdida de beneficios.

Capital asegurado daños materiales por importe de US\$149,773,100 y pérdida de beneficios por importe de US\$25,000,000.

Vigencia del seguro del 31 de diciembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015

2. Póliza número 35-RCG-10001538-1-0-1 emitida en México junto a la póliza master número 030076374/001, emitida por AIG Europe Ltd., que otorga cobertura de Diferencia de Condiciones y

Diferencia en límites, sobre la póliza número 35-RCG-10001538-1-0-1 y ambas conforman el programa de aseguramiento de Responsabilidad Civil.

Capital asegurado US\$1,000,000

Vigencia del seguro del 31 de diciembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015

A continuación se presenta el resultado del avalúo de fecha 31 de octubre de 2015 realizado por Info Best, S.C.

| <u>CONCEPTO</u>                    | <u>V.R.N.</u> | <u>V.M.</u>   | <u>VUR</u> | <u>D.A.</u> |
|------------------------------------|---------------|---------------|------------|-------------|
| CONSTRUCCIONES E<br>INSTS. ESPECS. | 39,423,000    | 35,134,000    | 23.21      | 1,514,000   |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                | 2,924,325,000 | 2,619,415,000 | 24.35      | 107,566,000 |
| TOTAL                              | 2,963,748,000 | 2,654,549,000 | 24.34      | 109,080,000 |

AL 31 DE OCTUBRE DE 2015, CERTIFICO BAJO LA FIRMA AUTORIZADA QUE EL VALOR DE REPOSICION NUEVO Y EL VALOR DE MERCADO DE LOS BIENES PROPIEDAD DE:

DESARROLLOS EÓLICOS MEXICANOS DE OAXACA 1, S.A. DE C.V

ASCIENDEN A:

VALOR DE REPOSICION NUEVO:

\$ 2,963,748,000

DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES  
MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO  
MIL PESOS M.N.

VALOR DE MERCADO

\$ 2,654,549,000

DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO  
MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE  
MIL PESOS M.N.

MEXICO, D.F., A 31 DE OCTUBRE DE 2015.

ING. MANUEL GARCIA PEREZ

MAESTRIA EN VALUACION

CED. PROF.: 4970023

REG. C.N.V.: 116-93-069

El Fideicomiso de Garantía se ejecutará mediante el procedimiento extrajudicial que se establece en el contrato.

**Reservas**

El Fideicomiso de Garantía mantendrá las siguientes reservas:

- **De Operación y Mantenimiento:** El Fiduciario deberá mantener una reserva para cubrir los próximos 6 meses de presupuesto de Gastos de O&M, el cual nunca deberá de ser inferior a los Gastos de O&M presupuestados para dicho periodo de conformidad con el Presupuesto Anual (la cantidad que de tiempo en tiempo resulte equivalente a dichos 6 meses, la “Reserva O&M”). Para cumplir con lo anterior, el 19 de noviembre de 2015, Demex 1 y el Fideicomisario en Segundo Lugar celebraron el Contrato de Crédito Santander, el cual, de conformidad con sus términos, contempla la LCCGO&M, por la cantidad de \$40,000,000.00 Pesos, y Demex 1 cedió sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo dicho Contrato de Crédito Santander al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito Santander, cualquier disposición al amparo de la LCCGO&M, será utilizada por el Fiduciario para pagar los Gastos de O&M en caso de que los recursos disponibles en la Subcuenta de Gastos de Operación, no sean suficientes para cubrir dichos gastos. En caso que (i) Banco Santander deje de tener al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras reconocidas en el mercado local iguales AAA en la escala local, (ii) la LCCGO&M no esté disponible en cualquier momento durante la vida de la Emisión, o (iii) los montos disponibles bajo dicha LCCGO&M no sean equivalentes al monto al que la Reserva O&M ascienda en dicho momento, Demex 1 deberá celebrar la LCCGO&M Sustituta y ceder sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo dicha LCCGO&M Sustituta al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso o, en su caso, deberá fondear la Reserva O&M con flujos del Parque Eólico conforme a lo establecido en el numeral (vi) de la Cascada de Pagos Mensual.
- **De Servicio de la Deuda:** El Fiduciario deberá mantener una reserva para cubrir los próximos 6 meses de Servicio de la Deuda (la cantidad que de tiempo en tiempo resulte equivalente a dichos 6 meses, la “Reserva SD”). Para cumplir con lo anterior, el 19 de noviembre de 2015, Demex 1 y el Fideicomisario en Segundo Lugar celebraron el Contrato de Crédito Santander, el cual, de conformidad con sus términos, contempla la LCCSD, por la cantidad de \$180,000,000.00 Pesos y Demex 1 cedió sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo dicho Contrato de Crédito Santander al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito Santander, cualquier disposición al amparo de la LCCSD será utilizada por el Fiduciario para pagar los montos de principal e intereses de los Certificados Bursátiles en caso que Demex 1 no sea capaz de cumplir con dichas obligaciones de pago por cualquier razón. En caso que (i) Banco Santander deje de tener al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras reconocidas en el mercado local iguales AAA en la escala local, (ii) la LCCSD no esté disponible en cualquier momento durante la vida de la Emisión, o (iii) los montos disponibles bajo dicha LCCSD no sean equivalentes al monto al que la Reserva SD ascienda en dicho momento, Demex 1 deberá celebrar la LCCSD Sustituta y ceder sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo dicha LCCSD Sustituta al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso o, en su caso, deberá fondear la Reserva SD con flujos del Parque Eólico conforme a lo establecido en el numeral (vii) de la Cascada de Pagos Mensual.
- **De Compra de Refacciones:** El Fiduciario deberá mantener una reserva para cubrir el gasto de la compra de Refacciones, la cual deberá depositarse en la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones y deberá ser fondeada en cada Fecha de Transferencia Mensual, en el orden y prelación establecidos en la Cascada de Pagos Mensual, con el objetivo de alcanzar \$40,000,000.00 Pesos a más tardar el 26 de diciembre de 2015 (“Reserva de Compra de Refacciones”). A partir de la fecha de la Emisión, la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones deberá ser fondeada con aquella cantidad que sea necesaria para hacer que el saldo acumulado en dicha subcuenta alcance \$40,000,000.00 Peso, en el entendido que, en caso que la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones no se fondee al 26 de diciembre de 2015 se deberán continuar depositando las cantidades suficientes para que quede completamente fondeada.

### **Cuentas del Fideicomiso de Garantía**

El Fideicomiso de Garantía tendrá las siguientes cuentas y subcuentas:

- Cuenta General. Los Ingresos Brutos que el Fiduciario reciba como parte del Patrimonio del Fideicomiso de Garantía, serán recibidos y depositados en la Cuenta General en cada Fecha de Transferencia Mensual. La Cuenta General tiene las siguientes subcuentas:

- *Subcuenta de Gastos de Operación.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago de forma pari-passu, correspondiente de impuestos, IVA, derechos anuales y mantenimiento de la CRE, servicios de la CFE, Gastos de O&M, gastos de administración, seguros y arrendamientos y servidumbres de los Predios.
- *Subcuenta de Mantenimiento de la Emisión.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago, de forma pari-passu, correspondiente a gastos de la Emisión, comisiones de la LCCSD o en su caso la LCCSD Sustituta y comisiones de la LCCGO&M o en su caso la LCCGO&M Sustituta.
- *Subcuenta de Pago de Intereses.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago de intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles y, en su caso, para el pago de intereses moratorios.
- *Subcuenta de Amortización de Principal.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago de principal de los Certificados Bursátiles y, en su caso, para el pago de principal vencido.
- *Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones.* En esta subcuenta se depositarán hasta \$40,000,000.00 Pesos para fondear la Reserva de Compra de Refacciones.
- *Subcuenta de Barrido de Caja.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago anticipado de principal durante las primeras 4 Fechas de Pago de los Certificados Bursátiles.
- *Subcuenta de Reserva de Pago de O&M.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago, en su caso, de intereses y principal correspondientes a la LCCGO&M, la LCCGO&M Sustituta, o en su caso para fondear la Reserva O&M.
- *Subcuenta de Reserva de Pago de SD.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para el pago, en su caso, de intereses y principal correspondientes a la LCCSD, la LCCSD Sustituta o en su caso para fondear la Reserva SD.
- *Subcuenta Especial de SD.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para (i) fondear total o parcialmente la Reserva SD, en caso de que la LCCSD o la LCCSD Sustituta no estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCSD o la LCCSD Sustituta no resulten suficientes, y (ii) se transferirán, en su caso, los Recursos Reasignados a la Reserva SD en los supuestos previstos en el Fideicomiso de Garantía.
- *Subcuenta Especial de O&M.* En esta subcuenta se depositarán las cantidades suficientes para (i) fondear total o parcialmente la Reserva OM, en caso de que la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta no estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta no resulten suficientes y (ii) se transferirán, en su caso, los Recursos Reasignados a la Reserva O&M en los supuestos previstos en el Fideicomiso de Garantía.
- *Subcuenta de Pagos Restringidos.* En esta subcuenta se depositarán los remanentes, en caso de haberlos, en cada Fecha de Transferencia Mensual en términos de la Cascada de Pagos Mensual. En cada Fecha de Pago el Fiduciario podrá transferir las cantidades depositadas en la Subcuenta de Pagos Restringidos durante el Periodo de Cobranza correspondiente a dicha Fecha de Pago a la Emisora, previa instrucción al respecto, únicamente por las cantidades que se encuentren en dicha subcuenta, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones en la Fecha de Cálculo correspondiente a dicha Fecha de Pago:
  - i. El Fiduciario no haya recibido una notificación de que ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado;
  - ii. Se ha hecho por lo menos un pago de principal de los Certificados Bursátiles con

anterioridad a la disposición de la Subcuenta de Pagos Restringidos;

- iii. Cada una de las Subcuentas de Reserva de Pago de O&M y de Reserva de Pago de SD estén soportadas por la LCCGO&M, la LCCSD o la LCCGO&M Sustituta, la LCCSD Sustituta, según resulte aplicable, o en su caso, completamente fondeadas en efectivo y todas las demás cantidades que deben o debieron haberse transferido a, o pagarse con cargo a, cada una de las subcuentas de la Cuenta General de conformidad con la Cascada de Pagos Mensual o la Cascada de Pagos Mensual en Vencimiento Anticipado, según sea el caso, han sido transferidas en su totalidad en o con anterioridad a la disposición de la Subcuenta de Pagos Restringidos, incluyendo pero sin limitar, aquellos pagos que deban hacerse por la Emisora derivados del Contrato de Crédito Santander, o en su caso de la LCCGO&M Sustituta o la LCCSD Sustituta;
- iv. El Administrador ha entregado al Representante Común y al Fiduciario un reporte donde se demuestre que la RCSD Histórica es mayor o igual a 1.20:1.0; y
- v. El Administrador ha entregado al Representante Común y al Fiduciario un reporte donde se demuestre que la RCSD Proyectada es mayor o igual a 1.20:1.0.

Si las condiciones que se establecen anteriormente se cumplen, o, en su caso, se subsanan, el Administrador entregará una instrucción al Fiduciario (la cual deberá contener una certificación de un funcionario del Administrador donde se certifique el cumplimiento de cada una de las condiciones listadas en los numerales (i) a (v) anteriores) en la Fecha de Cálculo correspondiente, la cual deberá ser verificada y confirmada por el Representante Común, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, para que el Fiduciario realice la transferencia correspondiente de las cantidades depositadas en la Subcuenta de Pagos Restringidos en la Fecha de Pago respectiva.

En caso que no se cumplan dichas condiciones las cantidades depositadas en la Subcuenta de Pagos Restringidos deberán permanecer en dicha subcuenta hasta que la Emisora de cumplimiento a las condiciones que se establecen anteriormente, lo cual se determinará en la siguiente Fecha de Cálculo, en cuyo caso se liberarán las cantidades correspondientes en la siguiente Fecha de Pago, en el entendido, que en caso que:

(i) cualquier cantidad que permanezca depositada en la Subcuenta de Pagos Restringidos Fecha de Transferencia Mensual será utilizada conforme a la Cascada de Pagos Mensual;

(ii) en caso que durante 6 Fechas de Cálculo consecutivas existan montos depositados en la Subcuenta de Pagos Restringidos, sin que hayan sido liberados en las Fechas de Pago correspondientes, dichos montos serán transferidos a la Subcuenta de Barrido de Caja para ser utilizados para el pago anticipado de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago correspondiente a dicha 6ª Fecha de Cálculo; y

(iii) en caso que el Fiduciario reciba una Notificación de Causa de Vencimiento Anticipado, las cantidades depositadas en la Subcuenta de Pagos Restringidos, serán utilizadas conforme a la Cascada de Pagos Mensual en Vencimiento Anticipado en la siguiente Fecha de Transferencia Mensual.

- o *Subcuenta de Pagos del Convenio de Uso Común* significa la subcuenta de la Cuenta General en la cual depositarán las cantidades recibidas por parte de Demex 2 de conformidad con el Convenio de Uso Común y serán aplicados de conformidad con la Cascada de Pagos Mensual. El Fiduciario deberá depositar la totalidad de los montos recibidos de Demex 2 por concepto de pago bajo el Convenio de Uso Común en la Subcuenta de Pagos del Convenio de Uso Común, para lo cual el Administrador deberá notificar al Fiduciario las cantidades que se hayan depositado por Demex 2 para dicho fin, y



el Fiduciario deberá separarlos en dos partes iguales, lo anterior, con el propósito que (i) el 50% de los recursos disponibles en dicha subcuenta sean aplicados de conformidad con la Cascada de Pagos Mensual en la Fecha de Transferencia Mensual inmediata anterior a la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que se recibieron dichos montos y (ii) el 50% restante será considerado como Ingreso Bruto únicamente en la Fecha de Transferencia Mensual anterior a la segunda Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que se recibieron dichos montos y por lo tanto deberá ser aplicado de conformidad con la Cascada de Pagos Mensual. Para evitar dudas, en cada Fecha de Transferencia mensual inmediata anterior a cada Fecha de Pago se deberán considerar como Ingresos Brutos el 50% de los recursos disponibles en la Subcuenta de Pagos del Convenio de Uso Común.

## **Cascadas de Pagos**

### *Cascada de Pagos Mensual*

Siempre y cuando el Fiduciario no haya recibido una notificación que ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado, los Ingresos Brutos recibidos en la Cuenta General durante una Fecha de Transferencia Mensual correspondiente a cada Periodo de Cobranza, más los recursos que en su caso hubiere obtenido el Fiduciario conforme a la LCCGO&M o que se encuentren depositados en la Subcuenta Especial O&M, deberán aplicarse en dicha Fecha de Transferencia Mensual, en las siguientes subcuentas, para los siguientes conceptos, conforme al siguiente orden de prelación y de conformidad con los cálculos realizados por el Administrador que sean instruidos de forma previa y por escrito por el Fideicomisario en Primer Lugar al Fiduciario ("Cascada de Pagos Mensual"), en el entendido, que hasta que no haya recursos suficientes para cubrir la totalidad de los pagos correspondientes a cada una de las subcuentas, no se pasará a la siguiente subcuenta:

- (i) en *primer lugar*, a la Subcuenta de Gastos de Operación, aquella cantidad que sea necesaria para el pago correspondiente, de forma *pari-passu*, Gastos de O&M, derechos anuales y mantenimiento de la CRE, servicios de la CFE, gastos de administración, seguros y gastos derivados de los Contratos de Arrendamientos y Servidumbres, según lo determine el Administrador, de conformidad con el Fideicomiso de Garantía;
- (ii) en *segundo lugar*, a la Subcuenta de Mantenimiento de la Emisión, aquella cantidad que sea necesaria para el pago correspondiente, de forma *pari-passu*, de (1) los Gastos de la Emisión, correspondientes a dicha Fecha de Transferencia Mensual, (2) en su caso, las comisiones de la LCCSD o de la LCCSD Sustituta correspondientes a la siguiente Fecha de Pago y (3) en su caso, las comisiones de la LCCGO&M o de la LCCGO&M Sustituta, correspondientes a la siguiente Fecha de Pago;
- (iii) en *tercer lugar*, a la Subcuenta de Pago de Intereses, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses ordinarios y, en su caso, moratorios, de los Certificados Bursátiles correspondientes a la siguiente Fecha de Pago;
- (iv) en *cuarto lugar*, a la Subcuenta de Amortización de Principal, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de principal de los Certificados Bursátiles correspondiente a la siguiente Fecha de Pago;
- (v) en *quinto lugar*, a partir de la Fecha de Emisión, a la Subcuenta de Reserva de Compra de Refacciones, aquella cantidad que sea necesaria para hacer que el saldo acumulado en dicha subcuenta alcance \$40,000,000.00 Pesos de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Garantía;
- (vi) en *sexto lugar*, (1) primero, a la Subcuenta de Reserva de Pago de O&M, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses y principal pagaderos conforme a la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta; y (2) segundo, en caso que por cualquier razón ni la LCCGO&M ni la LCCGO&M Sustituta estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta no resulten suficientes, a la Subcuenta Especial O&M, aquella cantidad que sea necesaria para hacer que el saldo acumulado en la Subcuenta Especial O&M sea,

junto con las cantidades disponibles bajo la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta, equivalente a la Reserva O&M;

- (vii) en *séptimo lugar*, (1) primero, a la Subcuenta de Reserva de Pago SD, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses y principal pagaderos conforme a la LCCSD o la LCCSD Sustituta, en el entendido, que en la última Fecha de Transferencia Mensual anterior a una Fecha de Pago el Fiduciario determinará si los recursos a ser distribuidos en la Fecha de Pago respectiva son suficientes para pagar las cantidades establecidas en el presente numeral, y en caso de no ser así se dispondrá de la LCCSD de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso de Garantía; y (2) segundo, en caso que por cualquier razón ni la LCCSD ni la LCCSD Sustituta estén disponibles o las cantidades disponibles bajo la LCCSD o la LCCSD Sustituta no resulten suficientes, a la Subcuenta Especial SD, aquella cantidad que sea necesaria para hacer que el saldo acumulado en dicha Subcuenta Especial SD sea, junto con las cantidades disponibles bajo la LCCSD o la LCCSD Sustituta, equivalente a la Reserva SD;
- (viii) en *octavo lugar*, (1) a partir de la fecha de Emisión y hasta la última Fecha de Transferencia Mensual que tenga lugar antes de la 4° Fecha de Pago, a la Subcuenta de Barrido de Caja, el 100% de los recursos disponibles conforme a este inciso (viii), para el pago anticipado de principal bajo los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago, y (2) en caso que en 6 Fechas de Pago consecutivas existan montos depositados en la Subcuenta de Pagos Restringidos que no hayan sido entregados a la Emisora por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula 8.1 (b) del Contrato de Fideicomiso de Garantía, a la Subcuenta de Barrido de Caja el 100% de los recursos disponibles en la Subcuenta de Pagos Restringidos (después de haber hecho cualesquier pago conforme a los incisos (i) a (vii) anteriores, en su caso) para el pago anticipado de principal bajo los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago;
- (ix) en *noveno lugar*, una vez que hayan sido cubiertas en su totalidad las asignaciones descritas anteriormente y que requieran ser cubiertas en cada Fecha de Pago, el remanente, si lo hubiere, será destinado a la Subcuenta de Pagos Restringidos y serán aplicados de conformidad con el inciso (x) siguiente. Una vez que no deban hacerse transferencias conforme al inciso (x) siguiente, todos los montos depositados en la Subcuenta de Pagos Restringidos podrán ser utilizados por Demex 1, siempre que haya cumplido con las condiciones establecidas en el Fideicomiso de Garantía; y
- (x) en *décimo lugar*, a partir de la primera Fecha de Transferencia Mensual que tenga lugar después de la 4° Fecha de Pago y hasta la fecha en la cual ya no deban hacerse transferencias conforme a los sub-incisos (1) y (2) siguientes; el 50% de los recursos disponibles conforme al inciso (ix) anterior serán destinados a la cuenta que los Fideicomisarios en Tercer Lugar hayan designado para dichos efectos, y el 50% restante para fondear la Subcuenta Especial SD y la Subcuenta Especial O&M de la siguiente manera:
  - (1) primero, los recursos correspondientes se transferirán a la Subcuenta Especial SD, hasta que el saldo de la Subcuenta Especial SD sea igual al monto al que en dicha fecha ascienda la Reserva SD (los recursos así transferidos, los "Recursos Reasignados a la Reserva SD"); en el entendido, que en la fecha en que dicho saldo alcance tal monto por primera vez, ya no se harán transferencias a la Subcuenta Especial SD conforme a este inciso; y
  - (2) segundo, los recursos correspondientes se transferirán a la Subcuenta Especial O&M, hasta que el saldo de la Subcuenta Especial O&M sea igual al monto al que en dicha fecha ascienda la Reserva O&M (los recursos así transferidos, los "Recursos Reasignados a la Reserva O&M"); en el entendido que en la fecha en que dicho saldo alcance tal monto por primera vez, ya no se harán transferencias a la Subcuenta Especial O&M conforme a este inciso.

en el entendido, sin embargo, que en caso que (i) Banco Santander haya dejado de tener al menos dos calificaciones emitidas por agencias calificadoras reconocidas en el mercado local iguales a AAA en la escala local, y (ii) Demex 1 no haya celebrado la LCCGO&M Sustituta y la LCCSD Sustituta y cedido sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo las mismas al Fiduciario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, dentro de los 360 días naturales siguientes a aquel en que la segunda de las calificaciones de Banco Santander fue retirada o reducida a menos de AAA en la escala local; entonces, el Fiduciario deberá utilizar el 100% los recursos disponibles en la Subcuenta de Pagos Restringidos para hacer las transferencias descritas en los numerales (1) y (2) anteriores, en ese orden, hasta la fecha en que dicho Fiduciario reciba una notificación del Fideicomisario en Primer Lugar mediante la cual se certifique que (i) la LCCGO&M Sustituta y la LCCSD Sustituta han sido celebradas y que Demex 1 ha cedido sus derechos (mas no sus obligaciones) bajo las mismas al Fiduciario, o bien (ii) que Banco Santander ha recuperado dos calificaciones iguales a AAA en la escala local emitidas por agencias calificadoras reconocidas y que LCCGO&M y la LCCSD permanecen en pleno vigor y efecto.

#### *Cascada de Pagos Mensual en Vencimiento Anticipado*

En caso que el Fiduciario reciba una notificación que ha ocurrido una Causa de Vencimiento Anticipado o bien, a partir de que los Certificados Bursátiles hubieren sido declarados vencidos anticipadamente, los Ingresos Brutos recibidos y depositados en la Cuenta General durante el Periodo de Cobranza de dicha Fecha de Transferencia Mensual más los recursos que en su caso hubiere obtenido el Fiduciario conforme a la LCCGO&M y la LCCSD, o la LCCGO&M Sustituta y la LCCSD Sustituta, en caso de ser aplicable, o que se encuentren depositados en la Subcuenta Especial O&M y la Subcuenta Especial SD, deberán aplicarse en dicha Fecha de Transferencia Mensual en las siguientes subcuentas, para los siguientes conceptos, conforme al siguiente orden de prelación y de conformidad con los cálculos realizados por el Fideicomisario en Primer Lugar que sean instruidos de forma previa y por escrito al Fiduciario ("Cascada de Pagos Mensual en Vencimiento Anticipado"):

- (i) en *primer lugar*, a la Subcuenta de Gastos de Operación, aquella cantidad que sea necesaria para el pago correspondiente, de forma *pari-passu*, Gastos de O&M, derechos anuales y mantenimiento de la CRE, servicios de la CFE, gastos de administración, seguros y gastos derivados de los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres, según lo determine el Administrador de conformidad con el Fideicomiso de Garantía;
- (ii) en *segundo lugar*, a la Subcuenta de Mantenimiento de la Emisión, aquella cantidad que sea necesaria para el pago, de forma *pari-passu*, de (1) los Gastos de la Emisión, (2) las comisiones de la LCCSD Sustituta y (3) las comisiones de la LCCGO&M Sustituta, en cada caso, correspondientes a dicha Fecha de Transferencia Mensual;
- (iii) en *tercer lugar*, a la Subcuenta de Pago de Intereses, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses ordinarios y, en su caso, moratorios, de los Certificados Bursátiles correspondientes a la siguiente Fecha de Pago;
- (iv) en *cuarto lugar*, a la Subcuenta de Amortización de Principal, el 100% de los recursos disponibles conforme a este inciso (iv) (1) en caso que los Certificados Bursátiles hubieren sido declarados vencidos anticipadamente, para el pago anticipado de los Certificados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago de forma proporcional hasta que el saldo principal insoluto de los mismos sea reducido a cero y (2) en caso que los Certificados Bursátiles no hubieren sido declarados vencidos anticipadamente, los flujos deberán permanecer retenidos en la Subcuenta de Pagos Restringidos hasta que se subsane la Causa de Vencimiento Anticipado y una vez que se subsane dicha Causa de Vencimiento Anticipado y no exista una Declaración de Vencimiento Anticipado, los recursos disponibles en la Subcuenta de Pagos Restringidos serán entregados a Demex 1, de conformidad con los requisitos establecidos en el Fideicomiso de Garantía, en el entendido, sin embargo, que si no se subsana dicha Causa de Vencimiento Anticipado y existe una Declaración de Vencimiento Anticipado, los recursos disponibles en la Subcuenta de Pagos Restringidos se

usarán para el pago anticipado de los Certificados Bursátiles;

- (v) en *quinto lugar*, a la Subcuenta de Reserva de Pago de O&M, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses y principal pagaderos conforme a la LCCGO&M o la LCCGO&M Sustituta;
- (vi) en *sexto lugar*, a la Subcuenta de Reserva de Pago de SD, aquella cantidad que sea necesaria para el pago de intereses y principal pagaderos conforme a la LCCSD o la LCCSD Sustituta; y
- (vii) en *séptimo lugar*, una vez que hayan sido cubiertas en su totalidad las asignaciones descritas anteriormente y que requieran ser cubiertas en cada Fecha de Pago, el remanente, si lo hubiere, será destinado a la Subcuenta de Pagos Restringidos. Todos los montos depositados en la Subcuenta de Pagos Restringidos podrán ser utilizados por Demex 1, siempre que haya cumplido con las condiciones requeridas para ello.

### **Distribuciones**

El Fiduciario del Fideicomiso de Garantía, en su calidad de titular de la totalidad de las acciones Clase "A" y Clase "B" de la Emisora, tendrá prohibido instruir a la Emisora el pago de cualquier distribución, incluyendo el pago de dividendos a los Fideicomitentes, en caso que, (i) exista y continúe una Causa de Vencimiento Anticipado, (ii) la RCSD Histórica sea menor a 1.2x, o (iii) la RCSD Proyectada sea menor a 1.2x, o (iii) no se cumpla en general con lo establecido en la Cláusula 8.1(b) del Fideicomiso de Garantía.

### **Prenda sin Transmisión de Posesión**

Contrato de prenda sin transmisión de posesión del 23 de noviembre de 2015, celebrado entre Demex 1, en su carácter de deudor prendario y el Representante Común, actuando en nombre y representación de los Tenedores en su carácter de acreedor prendario con la comparecencia de Banco Santander, con el fin de garantizar el pago oportuno de los Certificados Bursátiles (ya sea a su vencimiento programado, anticipado o de otra forma) al cual se afectaron (i) los derechos sobre el Permiso de Autoabastecimiento; y (ii) cualesquiera y todos los demás Bienes Muebles que sean actualmente propiedad de, o adquiridos en el futuro por, el deudor prendario que no hubieran sido aportados al patrimonio del Fideicomiso.

La Prenda sin Transmisión de Posesión se ejecutará de conformidad con el procedimiento establecido en el contrato correspondiente.

### **Contrato de Crédito Santander**

El 19 de noviembre de 2015, Demex celebró con Banco Santander un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente hasta por un monto de \$220,000,000.00 Pesos dividido en dos tramos: hasta \$180,000,000.00 Pesos que corresponden a la LCCSD; y hasta \$40,000,000.00 Pesos que corresponden a la LCCGO&M.

La LCCSD estará vigente durante (i) todo el plazo de la emisión o (ii) hasta el momento en que la Reserva SD y la Reserva O&M se encuentren fondeadas al 100% en efectivo dentro del Fideicomiso, lo que ocurra primero. En consecuencia, las reservas estarán cubiertas durante toda la vida de la Emisión.

La Emisora deberá destinar el monto del crédito a los siguientes conceptos: la línea de crédito de hasta \$180,000,000.00 Pesos para cubrir la Reserva SD; y la línea de crédito de hasta \$40,000,000.00 Pesos para cubrir la Reserva O&M.

Como contraprestación, la Emisora deberá pagar a Banco Santander ciertas comisiones; entre ellas una comisión por apertura equivalente a 200 puntos base sobre el monto máximo del crédito; una comisión por disponibilidad equivalente a 275 puntos base sobre el saldo no dispuesto; así como intereses ordinarios a una tasa de interés anual equivalente a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días más 350 puntos base, revisable semestralmente; y, en su caso, intereses moratorios devengables diariamente a una tasa que resulte de adicionar a la tasa de interés ordinario 200 puntos base.

De conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Crédito Santander, el Fiduciario deberá hacer disposiciones de la LCCGO&M y la LCCSD de la siguiente forma:

(a) El segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Transferencia Mensual el Fiduciario determinará si los recursos a ser distribuidos en dicha Fecha de Transferencia son suficientes para pagar en su totalidad las cantidades establecidas en el numeral (i) de la Cascada de Pagos Mensual y notificará por escrito dicha determinación a la Emisora, DEMEX, FRIE 1, al Representante Común y a Banco Santander, en el entendido que, si los recursos mencionados no son suficientes para cubrir dichas cantidades, el Fiduciario deberá (i) primero, utilizar los recursos depositados en la Subcuenta Especial O&M para hacer dichos pagos, y (ii) si dichos recursos no son suficientes, solicitar a Banco Santander, en su carácter de acreditante bajo el Contrato de Crédito Santander la cantidad faltante, misma que deberá provenir de la LCCGO&M, hasta donde ésta alcance.

(b) En cada Fecha de Cálculo el Fiduciario determinará si los recursos a ser distribuidos en la Fecha de Pago respectiva son suficientes para pagar las cantidades establecidas en los numerales (iii) y (iv) de la Cascada de Pagos Mensual y notificará por escrito dicha determinación a la Emisora, DEMEX, FRIEF 1, al Representante Común y a Banco Santander, en el entendido que, si los recursos mencionados no son suficientes para cubrir dichas cantidades, el Fiduciario deberá (i) primero, utilizar los recursos depositados en la Subcuenta Especial SD para hacer dichos pagos, y (ii) si dichos recursos no son suficientes, solicitar a Banco Santander, en su carácter de acreditante bajo el Contrato de Crédito Santander la cantidad faltante, misma que deberá provenir de la LCCSD, hasta donde ésta alcance.

(c) A más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que el Fiduciario reciba cualquier notificación que ha ocurrido un vencimiento anticipado, el Fiduciario deberá solicitar a Banco Santander, en su carácter de acreditante del Contrato de Crédito Santander la totalidad de los recursos disponibles de la LCCGO&M y la LCCSD en dicha fecha.

Banco Santander podrá dar por vencido anticipadamente el Contrato de Crédito Santander si, entre otros, se dan por vencidas anticipadamente las obligaciones de pago de la Emisora bajo los Certificados Bursátiles en términos del Título. Sin embargo, las obligaciones que la Emisora tenga con Banco Santander derivadas del Contrato de Crédito Santander, siempre y cuando no inicie el procedimiento de ejecución establecido en el Fideicomiso de Garantía, se encuentran subordinadas en cuanto a su preferencia, grado y prioridad de pago a las obligaciones de pago de la Emisora bajo los Certificados Bursátiles; en el entendido que, en caso de que (i) los Certificados Bursátiles se declaren vencidos anticipadamente y (ii) se inicie el procedimiento de ejecución previsto en el Fideicomiso de Garantía, los recursos derivados de dicha ejecución y de la ejecución del Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión serán distribuidos a pro-rata y con la misma prioridad entre los tenedores de los Certificados Bursátiles y Banco Santander.

Los derechos y obligaciones de la Emisora bajo el Contrato de Crédito Santander no podrán ser cedidos sin el consentimiento previo otorgado por Banco Santander.

### **Contrato de Administración**

El 23 de noviembre de 2015, el Fiduciario celebró con DEMEX un contrato de administración con el fin de que DEMEX administre el Parque Eólico.

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que ocurra lo primero entre (i) la terminación del Fideicomiso de conformidad con sus términos, o (ii) la fecha en que el Fiduciario y el Representante Común designen al Administrador Sustituto, sin embargo las obligaciones de las partes continuarán en vigor por un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de terminación del Contrato de Administración.

El Administrador llevará a cabo todos los actos necesarios o convenientes para el correcto funcionamiento del Parque Eólico, así como todos aquellos actos que sean necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en la totalidad de los Documentos del Parque Eólico, incluyendo entre ellas llevar a cabo cualesquiera actividades de asesoría, o relacionados con la administración del Parque Eólico, según las prácticas de mercado.

El Fiduciario tiene la facultad de verificar el correcto cumplimiento de los servicios de administración descritos a detalle en el Contrato de Administración. El Administrador deberá entregar un reporte mensual en el que describa los servicios de administración prestados de conformidad con el Contrato de Administración, así como un balance general de resultados de los mismos.

### **Seguros - Certificado Willis**

La Emisora tiene configurado el programa de seguros con la siguiente estructura, la cual está conformada por las siguientes pólizas:

1. La póliza no. M800013814 es emitida en México junto a la póliza master no. 082/001/000231, que es emitida por HDI Hannover Internacional (España) Seguros y Reaseguros, S.A otorga cobertura de Diferencia en Condiciones (DIC) y Diferencia en Límites (DIL) sobre la póliza no. M800013814 y ambas conforman el programa de aseguramiento de TODO Riesgo De Daños Materiales.

Respecto al Capital Asegurado, se tiene una cobertura de daños materiales por US\$149,773,110 y una perdidas de beneficios por US\$25,000,000.

La vigencia del programa de seguros es de un año calendario, iniciando el 31 de diciembre del 2014 y terminando el 31 de diciembre del 2015.

2. La Póliza de seguro de incendio no.M800013814 renovada a la no.M800013813 es emitida en México, que es emitida por HDI-Gerling de México Seguros, S.A., por una cobertura de US\$174,773,110. Los riesgos cubiertos son para daños Materiales, incluyendo Inundación, Huracán, Terremoto, sección de Robo con Violencia, Rotura de Maquinaria, Equipo Electrónico de acuerdo a los sublímites y/o condiciones mencionados así como Pérdidas Consecuenciales con periodo de indemnización por 12 meses.

### 3. Destino de los Recursos

Los recursos netos que reciba la Emisora como resultado de la emisión de los Certificados Bursátiles, es decir, la cantidad de \$2,086,723,948.37 Pesos, serán utilizados para el pago de los Gastos de la Emisión y de los créditos vigentes de la Emisora, entre los que se encuentran los siguientes:

1. Amortización total del saldo insoluto derivado del Contrato de Crédito, cuyo saldo insoluto al 30 de junio de 2015 es de \$1,501,553,258.83 Pesos, con una tasa de interés variable de TIIE a 91 días más 4.75%, la cual al 30 de junio de 2015 es de 8.0625%;
2. Amortización total del saldo insoluto derivado del Crédito Subordinado, cuyo saldo insoluto al 30 de junio de 2015 es de \$225,071,665.03 Pesos, con una tasa de interés mixta, correspondiendo el 40% a una tasa de interés variable de TIIE a 91 días más 6.75%, la cual al 30 de junio de 2015 es de 10.0625% y el restante 60% a una tasa de interés fija de 12.94247%;
3. Amortización parcial del saldo insoluto derivado del contrato mercantil de préstamo subordinado del 31 de marzo de 2011 celebrado por la Emisora como prestataria y DEMEX como prestamista con vencimiento el 30 de noviembre de 2030, cuyo saldo insoluto al 30 de junio de 2015 es de \$721,418,121.38 Pesos, con una tasa de interés variable la cual se calcula sumando 3% a la tasa de interés del Contrato de Crédito, la cual a la fecha del presente prospecto es de 11.0625%. Este préstamo se encuentra subordinado a las obligaciones contraídas por la Emisora en virtud del Contrato de Crédito, de los contratos de cobertura de riesgos de tipos de interés celebrados por la Emisora en los formatos ISDA con el fin de cubrir los riesgos de fluctuaciones en las tasas de interés, y del Crédito Subordinado; y
4. Amortización parcial del saldo insoluto derivado del contrato mercantil de préstamo subordinado del 30 de mayo de 2013 celebrado por la Emisora como prestataria y FR Inversiones Eólicas 5, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. como prestamista, con vencimiento el 30 de noviembre de 2030, cuyo saldo insoluto al 30 de junio de 2015 es de \$423,333,544.04 Pesos, con una tasa de interés variable la cual se calcula sumando 3% a la tasa de interés del Contrato de Crédito, la cual a la fecha del presente prospecto es de 11.0625%. Este préstamo se encuentra subordinado a las obligaciones contraídas por la Emisora en virtud del Contrato de Crédito, de los contratos de cobertura de riesgos de tipos de interés celebrados por la Emisora en los formatos ISDA con el fin de cubrir los riesgos de fluctuaciones en las tasas de interés, y del Crédito Subordinado.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la emisión de los Certificados Bursátiles se compone por los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con dicha emisión que se describen en la Sección "II. LA OFERTA – 5. Gastos Relacionados con la Emisión" del presente prospecto.

## 4. Plan de Distribución

La emisión de los Certificados Bursátiles contempla la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, quienes actuarán como intermediarios colocadores y ofrecerán los Certificados Bursátiles que se emitan bajo la modalidad de mejores esfuerzos.

En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles, para efectos de ofrecer a, y colocar entre inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa los Certificados Bursátiles.

Únicamente los inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa podrán invertir en los Certificados Bursátiles y dichos inversionistas tendrán la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este prospecto. Todos los posibles inversionistas que participen de la oferta participarán en igualdad de condiciones en los términos y sujeto a los criterios de asignación que se enuncien más adelante, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. La Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales.

Para la formación de demanda y colocación de los Certificados Bursátiles de esta emisión, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, incluyendo vía telefónica, a los teléfonos 52-69-88-43 para Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y a los teléfonos 52-61-48-90, 52-61-48-26 y 52-61-48-23 para Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, a través del cual los inversionistas potenciales podrán presentar órdenes irrevocables de compra.

Los Intermediarios Colocadores recibirán posturas a partir de las 9:00 horas (hora de la Ciudad de México) para la construcción del libro en la fecha de la oferta, es decir, el 8 de diciembre de 2015 y el libro se cerrará una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinen.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomarán en cuenta criterios de diversificación. El proceso de colocación y asignación no incluirá montos mínimos ni máximos por inversionista, y no utilizará el concepto de “primero en tiempo, primero en derecho” o algún mecanismo de prorrateo en la asignación.

La oferta y cierre de libro se llevará a cabo 2 Días Hábiles antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles. El Aviso de Oferta Pública se dará a conocer con al menos 1 Día Hábil de anticipación a la fecha de oferta y cierre de libro. El Aviso de Oferta Pública omitirá la tasa de interés aplicable al primer período, y demás datos que aún no puedan determinarse, sin embargo se incluirá en el citado aviso la fecha de cierre del libro.

Un día después de la fecha de cierre del libro, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV.

El Intermediario Colocador Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México tendrá a su cargo la concentración de posturas.

No existe una relación de negocios entre los Intermediarios Colocadores y la Emisora, salvo por la implementación de la presente oferta. Sin embargo, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como Intermediarios Colocadores y sus afiliadas, mexicanas y extranjeras, mantienen y podrán mantener en el futuro relaciones de negocios con la Emisora o sus subsidiarias, presentándole diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos del mercado (incluyendo las que recibirá por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores manifiestan que no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.]



En cuanto a su distribución, el 100% de los Certificados Bursátiles serán ofrecidos a inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, colocó 10,838,200 Certificados Bursátiles, es decir, el 50.76% de la Emisión y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte colocó 10,511,800 Certificados Bursátiles, es decir, el 49.24% de la Emisión.

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México colocó 28% de los Certificados Bursátiles entre “personas relacionadas” (según dicho término se define en la LMV) de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte colocó 46.47% de los Certificados Bursátiles entre “personas relacionadas” (según dicho término se define en la LMV) de Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Agente Estructurador tienen conocimiento de que ninguna persona, incluyendo “personas relacionadas” de la Emisora o de los Intermediarios Colocadores, pretenda adquirir más del 5% de los mismos. Sin embargo, ni la Emisora ni los Intermediarios Colocadores pueden asegurar que dichas adquisiciones no se llevarán a cabo. En caso de que alguna de las personas a que se refiere el párrafo anterior pretenda adquirir Certificados Bursátiles, dicha persona participará en el proceso de colocación en igualdad de condiciones con los demás inversionistas potenciales y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento de los lineamientos establecidos en el presente prospecto.

No se ha distribuido a potenciales inversionistas información relevante que pudiere inferir en la toma de decisiones razonadas de inversión en los Certificados Bursátiles, distinta a la contenida en el presente prospecto y sus respectivos anexos.

## 5. Gastos Relacionados con la Emisión

La Emisora obtendrá como resultado de la emisión de los Certificados Bursátiles la cantidad de \$2,135,000,000.00 Pesos, monto del cual se pagarán los gastos relacionados con dicha emisión, que ascienden a \$48,276,051.63 Pesos.

Los principales gastos estimados relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles son los siguientes:

| <b>Gasto</b>  | <b>Monto</b>           | <b>IVA</b>            | <b>Total</b>           |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Derechos por estudio y trámite de la CNBV               | \$19,797.00            | N/A                   | \$19,797.00            |
| Derechos por estudio y trámite de la BMV                | \$16,895.14            | \$2,703.22            | \$19,598.36            |
| Derechos de inscripción en el RNV                       | \$1,494,500.00         | N/A                   | \$1,494,500.00         |
| Costos de listado en la BMV                             | \$0                    | \$0                   | \$0                    |
| Comisión por intermediación y colocación <sup>(1)</sup> | \$12,384,513.75        | \$1,981,522.20        | \$14,366,035.95        |
| Comisión a Inbursa como co-líder                        | \$2,135,000.00         | \$341,600.00          | \$2,476,600.00         |
| Comisión del Agente Estructurador                       | \$14,945,000.00        | \$2,391,200.00        | \$17,336,200.00        |
| Comisión del Asesor Financiero                          | \$5,337,500.00         | \$854,000.00          | \$6,191,500.00         |
| Honorarios por servicios legales                        | \$2,977,870.00         | \$476,459.20          | \$3,454,329.20         |
| Honorarios de las agencias calificadoras                |                        |                       |                        |
| <i>Standard &amp; Poor's, S.A. de C.V.</i>              | \$784,270.00           | \$125,483.20          | \$909,753.20           |
| <i>HR Ratings de México, S.A. de C.V.</i>               | \$986,000.00           | \$157,760.00          | \$1,143,760.00         |
| Honorarios del Representante Común                      |                        |                       |                        |
| <i>Aceptación del cargo</i>                             | \$110,000.00           | \$17,600.00           | \$127,600.00           |
| <i>Desempeño del cargo</i>                              | \$295,852.10           | \$47,336.34           | \$343,188.44           |
| <i>Honorarios correspondientes al primer año</i>        | \$268,956.45           | \$43,033.03           | \$311,989.48           |
| Subasta   | \$70,000.00            | \$11,200.00           | \$81,200.00            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$41,826,154.44</b> | <b>\$6,449,897.19</b> | <b>\$48,276,051.63</b> |

<sup>(1)</sup> La comisión por intermediación y colocación se divide en (i) \$6,191,500.00 Pesos para Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. Grupo Financiero Santander México; y (ii) \$8,174,535.95 Pesos para Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

## 6. Estructura de Capital después de la Oferta

Una vez realizada la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del presente prospecto, la estructura del capital de la Emisora, así como de sus pasivos es la siguiente:

|                               | Al 30 de junio de 2014 | Al 30 de junio de 2015 |                                     |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|
|                               |                        | Antes de la Oferta     | Después de la Oferta <sup>(1)</sup> |
| (millones de pesos)           |                        |                        |                                     |
| <b>Activo:</b>                |                        |                        |                                     |
| Activo circulante .....       | 503.812                | 271.809                | 192.985                             |
| Activo fijo .....             | 2,621.145              | 2,485.684              | 2,485.684                           |
| Otros activos .....           | 78.369                 | 243.048                | 243.048                             |
| <b>Total Activo .....</b>     | <b>3,203.326</b>       | <b>3,000.541</b>       | <b>2,921.717</b>                    |
| <b>Pasivo a Corto Plazo:</b>  |                        |                        |                                     |
| Créditos bancarios.....       | 329.216                | 44.246                 | -                                   |
| Créditos bursátiles .....     | -                      | -                      | -                                   |
| Otros pasivos.....            | 23.504                 | 87.879                 | 87.879                              |
| <b>Pasivo a Largo Plazo:</b>  |                        |                        |                                     |
| Créditos bancarios.....       | 1,754.669              | 1,690.961              | -                                   |
| Créditos bursátiles .....     | -                      | -                      | 2,150.000                           |
| Otros pasivos.....            | 1,248.563              | 1,322.314              | 884.538                             |
| <b>Total Pasivo .....</b>     | <b>3,355.952</b>       | <b>3,145.400</b>       | <b>3,122.417</b>                    |
| <b>Capital .....</b>          | <b>(152.626)</b>       | <b>(144.859)</b>       | <b>(200.700)</b>                    |
| Gastos de emisión .....       | -                      | -                      | (55.841)                            |
| <b>Pasivo y Capital .....</b> | <b>3,203.326</b>       | <b>3,000.541</b>       | <b>2,921.717</b>                    |

<sup>(1)</sup> Después de dar efecto al uso de los recursos derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, según se describen en el apartado "II. LA OFERTA – 3. Destino de los Recursos" de este prospecto.

## 7. 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 Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado su designación y se ha obligado a su desempeño.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216, 217 fracciones VIII y X a XII y 218. Para todo aquello no expresamente previsto en este Título o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, si no de manera conjunta). El Representante Común tendrá las siguientes funciones:

1. Suscribir el Título y cualquier otro documento de la emisión de los Certificados Bursátiles que sea necesario suscribir;
2. Facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados mediante la Emisión, así como el cumplimiento de las obligaciones estipuladas a cargo de la Emisora;
3. Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
4. Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
5. Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
6. Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos del principal y/o intereses correspondientes;
7. Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
8. Calcular y publicar a través de los medios que la BMV determine para tal efecto, las tasas y montos de intereses a pagar, así como los avisos de pago correspondientes, asimismo, entregar y hacer del conocimiento de Indeval los avisos conforme a lo establecido en el presente prospecto;
9. Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión que no constituya información confidencial; en el entendido que, cualquier información que sea divulgada al Representante Común que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial;
10. Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones; y
11. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte de la Emisora y en su caso, de las obligaciones de las partes establecidas en los documentos de la Emisión. Para ello, el Representante Común deberá solicitar la información que considere necesaria para la revisión del cumplimiento de la emisión y del estado que guarda la Emisora y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles o la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones.

El Representante Común tendrá en todo tiempo el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles, la información referida en el párrafo anterior; la Emisora tendrá la obligación de entregar dicha información y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información en los plazos que este razonablemente les solicite para el cumplimiento de sus funciones, pudiendo el Representante Común realizar en todo tiempo visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior y publicar o solicitar a la Emisora se haga del conocimiento del público a través de un evento relevante cualquier incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este apartado a cargo de las personas antes mencionadas.

El Representante Común, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores o por así considerarlo conveniente, podrá subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión aquí establecidas o establecidas en la legislación aplicable con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido, que dichos gastos serán considerados Gastos de la Emisión. Únicamente cuando la Asamblea de Tenedores sea quien instruya al Representante Común que subcontrate a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones, podrá eximir de responsabilidad al Representante Común.

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 o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por la totalidad de los Tenedores.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el apartado "Asamblea General de Tenedores" del Título, en el entendido que dicha remoción 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.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles con relación a los cuales haya sido designado como tal 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.

## 8. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta

A continuación se muestra una lista de las personas con una participación relevante en el establecimiento de la emisión de los Certificados Bursátiles:

### Como Emisora:

Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.



### Como Representante Común:

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



### Como Agente Estructurador:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.



### Como Asesor Financiero:

Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo



### Como Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México



Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte



### Como Auditor Externo:

Castillo Miranda y Compañía, S.C.



### Como Asesor Legal Externo:

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

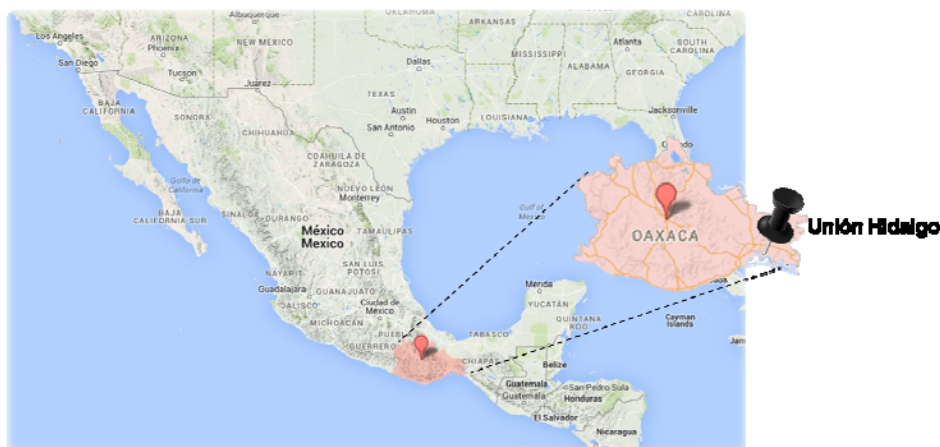


Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta oferta son accionistas de la Emisora o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto algún en dichas entidades. La persona encargada de relaciones con inversionistas es José Manuel Olea, con domicilio en María de Molina 54, 28006, Madrid, España, teléfono +34-91-590-40-70 y correo electrónico jose.olea@renovalia.com.

### III. LA EMISORA

#### 1. Historia y Desarrollo de la Emisora

La Emisora es una empresa de propósito específico constituida para la construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Parque Eólico con una capacidad instalada de 90 MW, ubicado en las inmediaciones del municipio de Unión Hidalgo, en el estado de Oaxaca, México.



*Fuente: Datos del Mapa 2014 Google, INEGI*

La Emisora se constituyó como una sociedad anónima de capital variable bajo la denominación Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A. de C.V., mediante escritura pública número 8,747 de fecha 14 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Celso de Jesús Pola Castillo, Notario Público número 244 del Distrito Federal, con una duración ilimitada, utilizando como nombre comercial "DEMEX 1".

Mediante escritura pública número 50,145 de fecha 6 de agosto de 2013, otorgada ante la fe de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 del Distrito Federal, se protocolizó la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de julio de 2013, mediante la cual se decidió modificar la modalidad de la sociedad para adoptar el de una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable.

Las oficinas principales de la Emisora se encuentran ubicadas en Avenida Ejército Nacional 678, Piso 6, colonia Polanco Reforma, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11550, México, Distrito Federal, teléfono (+52) 55 5280 2294.

Desde su constitución la estrategia de la Emisora ha sido desarrollar y poner en funcionamiento el Parque Eólico para la venta de energía a través del Convenio de Autoabastecimiento.

Con fecha 2 de diciembre de 2008 se formalizó dicho Convenio de Autoabastecimiento con Grupo Bimbo y algunas de sus subsidiarias. A través de este acuerdo, la totalidad de la energía producida se prevé que sea suministrada a Grupo Bimbo y sus subsidiarias y por lo tanto no se ha buscado a ningún otro comprador.

El desarrollo del Parque Eólico se inició a través de la empresa matriz de la Emisora, Demex y el 7 de septiembre de 2010 Demex transmitió a la Emisora los derechos adquiridos por Demex bajo el Convenio de Temporada Abierta suscrito con CFE el 25 de abril de 2007.

Con objeto de financiar las inversiones necesarias para el desarrollo y construcción del Parque Eólico, el 22 de diciembre de 2010 se formalizó un acuerdo de financiación con Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y un conjunto de entidades acreditantes. En esa misma fecha se suscribió un acuerdo de financiación con Banobras como fiduciario del FONADIN.

Posteriormente el 30 de mayo de 2013 FRIE 1 adquirió el 48.99% del capital social de la Emisora.

Finalmente, el 16 de octubre de 2013 se suscribió el Convenio de Uso Común con Demex 2 por medio del cual se renta el uso de ciertas infraestructuras a Demex 2 a cambio del pago de una contraprestación anual y se vendieron ciertos activos por un importe total de US\$ 2,026,088.

Durante los ejercicios 2013, 2014 y los seis primeros meses de 2015, la Emisora ha efectuado inversiones significativas únicamente en el Parque Eólico, por \$11,903,000.00 Pesos. Asimismo, la Emisora ha tenido desinversiones por \$26,126,000.00 Pesos correspondiente al traspaso de instalaciones comunes a Demex 2.

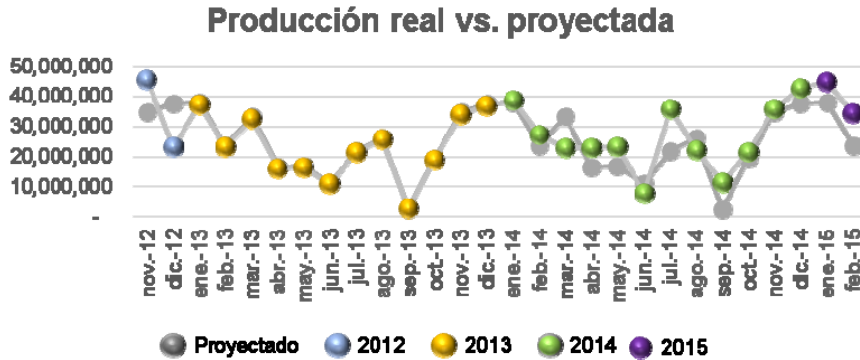


## 2. Descripción del Negocio

### 2.1. Actividad Principal

La actividad principal de la Emisora consiste en la generación de energía eléctrica bajo la modalidad de autoabastecimiento a través del Parque Eólico, que inició operaciones el 1 de noviembre del 2012 y cuyo certificado de aceptación provisional se firmó el 26 de diciembre de 2012.

Desde el inicio de operación y hasta la fecha del presente prospecto, el Parque Eólico ha mostrado un desempeño que estimamos satisfactorio, como se muestra en la siguiente gráfica:



*Nota: Se utilizaron las proyecciones anuales de la Tabla 2-17 Reporte Garrad Hassan (DNV-GL) del 24 de febrero de 2015 ajustadas con la estacionalidad real observada durante 2013. Este reporte refleja una proyección de producción anual para un escenario de probabilidad P90 1 año de 283.2 GWh/año.*

Durante 2013 se observaron niveles de producción de energía equivalentes a un escenario de probabilidad de P90-1año.

Durante 2014 se observaron niveles de producción de energía superiores en un 13.4% al escenario de probabilidad de P90-1 año, equivalente a P50-10 años.

Durante el primer semestre de 2015 se observaron niveles de producción superiores en 5.1% a P50-10 años.

Los ingresos generados por el Parque Eólico fueron suficientes para hacer frente, en tiempo y forma, a sus obligaciones de pago, a pesar de que el 2013 fue el primer año de operación del Parque Eólico lo cual conlleva una curva de ajuste y en septiembre del 2013 los niveles de viento fueron históricamente bajos.

En 2014 se observó un incremento en la producción de 13.6% respecto del año anterior.

Primer semestre de 2015 la producción real fue 26.1% superior al mismo periodo del año anterior, producción respecto al escenario P90-1 año.

La producción del Parque Eólico de julio de 2012 a febrero de 2015 se muestra en la siguiente tabla:

| Mes             | Generación de energía (kWh) |            |           |            |
|-----------------|-----------------------------|------------|-----------|------------|
|                 | Base                        | Intermedio | Pico      | Total      |
| Julio 2012      | 283,476                     | 752,754    | 49,717    | 1,085,947  |
| Agosto 2012     | 583,553                     | 1,120,745  | 162,935   | 1,867,232  |
| Septiembre 2012 | 5,486,992                   | 9,261,733  | 1,119,547 | 15,868,272 |

|                 |            |            |           |            |
|-----------------|------------|------------|-----------|------------|
| Octubre 2012    | 9,437,295  | 19,120,045 | 2,597,206 | 31,154,547 |
| Noviembre 2012  | 14,202,788 | 25,390,891 | 5,866,010 | 45,459,689 |
| Diciembre 2012  | 8,175,428  | 11,745,855 | 3,102,328 | 23,023,611 |
| Enero 2013      | 12,433,186 | 19,866,135 | 4,871,089 | 37,170,410 |
| Febrero 2013    | 8,211,574  | 13,123,786 | 1,865,831 | 23,201,191 |
| Marzo 2013      | 10,194,214 | 19,042,041 | 3,130,379 | 32,366,634 |
| Abril 2013      | 3,740,430  | 11,093,727 | 1,083,942 | 15,918,099 |
| Mayo 2013       | 5,259,522  | 10,316,480 | 699,345   | 16,275,348 |
| Junio 2013      | 2,567,626  | 8,025,021  | 258,435   | 10,851,082 |
| Julio 2013      | 3,972,840  | 16,057,706 | 1,437,815 | 21,468,361 |
| Agosto 2013     | 6,839,016  | 16,290,327 | 2,498,260 | 25,627,603 |
| Septiembre 2013 | 793,797    | 1,542,827  | 166,487   | 2,503,111  |
| Octubre 2013    | 5,260,544  | 11,818,000 | 1,863,491 | 18,942,035 |
| Noviembre 2013  | 10,558,528 | 18,916,420 | 4,544,166 | 34,019,114 |
| Diciembre 2013  | 13,383,392 | 19,171,547 | 4,182,190 | 36,737,129 |
| Enero 2014      | 12,920,310 | 20,844,300 | 4,916,678 | 38,681,288 |
| Febrero 2014    | 9,168,677  | 15,876,314 | 2,222,170 | 27,267,161 |
| Marzo 2014      | 7,693,631  | 13,639,043 | 1,519,737 | 22,852,411 |
| Abril 2014      | 5,312,017  | 16,028,698 | 1,399,195 | 22,739,909 |
| Mayo 2014       | 7,237,943  | 15,114,696 | 1,081,731 | 23,434,370 |
| Junio 2014      | 1,516,923  | 6,114,074  | 296,324   | 7,927,321  |
| Julio 2014      | 10,437,160 | 23,309,537 | 1,923,838 | 35,670,535 |
| Agosto 2014     | 6,165,791  | 14,197,048 | 1,723,350 | 22,086,189 |
| Septiembre 2014 | 3,788,419  | 7,002,025  | 607,291   | 11,397,734 |
| Octubre 2014    | 6,396,011  | 13,082,925 | 2,115,682 | 21,594,617 |
| Noviembre 2014  | 11,893,319 | 19,587,376 | 4,457,310 | 35,938,005 |
| Diciembre 2014  | 13,747,708 | 23,365,828 | 5,679,829 | 42,793,365 |
| Enero 2015      | 15,950,113 | 23,016,295 | 5,698,861 | 44,665,269 |
| Febrero 2015    | 10,694,473 | 20,143,280 | 3,288,529 | 34,126,281 |

|            |            |            |           |            |
|------------|------------|------------|-----------|------------|
| Marzo 2015 | 13,378,481 | 19,058,096 | 2,165,034 | 34,601,611 |
| Abril 2015 | 3,544,865  | 10,407,530 | 654.179   | 14,606,574 |
| Mayo 2015  | 5,736,518  | 9,816,777  | 502.003   | 16,055,297 |
| Junio 2015 | 5,995,805  | 16,469,064 | 1,377,707 | 23,842,577 |

Con base en los datos de producción mensual de enero de 2013 a marzo de 2015 y tomando en cuenta datos de disponibilidad, rendimiento, información histórica de los postes de medición y definiendo un periodo de 11 años de datos válidos, se estima que la producción proyectada de energía neta de DEMEX 1 sea equivalente a 332 GWH/año.

Se cuenta con un equipo de mantenimiento consiste en 4 equipos de dos técnicos, el cual es considerado un número adecuado para el mantenimiento de los 45 aerogeneradores. El equipo cuenta con amplia experiencia y ha trabajado anteriormente en parques eólicos de la zona de Oaxaca; el mantenimiento de un parque se tiene que hacer cada 6 meses y éstos podrán moverse máximo 1 mes para llevarse a cabo en tiempos de mayor optimización.

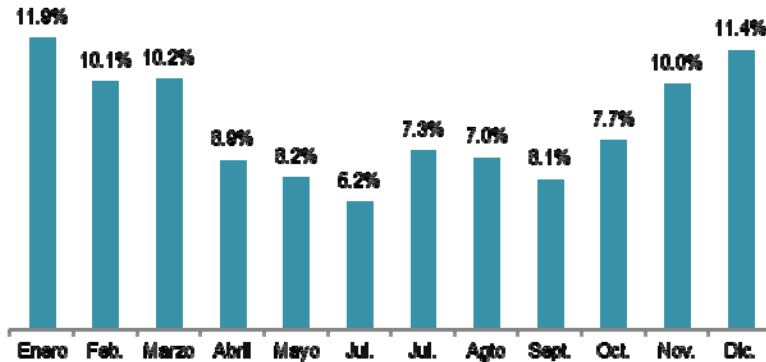
A nivel mundial se han presentado problemas ambientales como consecuencia de emisiones de gases contaminantes y gases invernadero, que han causado calentamiento atmosférico. Desde hace varias décadas, gobiernos, organizaciones y la población en general han tomado consciencia de los efectos que el cambio climático ha generado en el medio ambiente y sobre los efectos que generará en el futuro. En ese sentido, se han tomado medidas de distinta naturaleza en México y a nivel internacional para prevenir mayores daños al medio ambiente. Es importante mencionar que el cambio climático y los efectos asociados al mismo podrían tener un efecto sobre las operaciones de la Emisora. Uno de los posibles efectos es la existencia de una mayor demanda de energías limpias y la disminución la demanda de fuentes de energía que generen emisiones de gases contaminantes.

**Análisis de Viento**

Los escenarios y predicciones de viento se llevan a cabo principalmente bajo las mediciones de los 5 postes de viento situados en la cercanía del Parque Eólico.

También se cuentan los datos duros de producción a través del método SCADA (*supervisory control and data acquisition*) y posteriormente se procede a una evaluación y análisis para la predicción de producción de energía eólica a largo plazo.

**Estimación de producción mensual de energía basada en la estacionalidad**



Fuente: Reporte Ingeniero Independiente

## Pérdidas Eléctricas

| Componentes                        | Perdidas Eléctricas |
|------------------------------------|---------------------|
| Cables media tensión               | 0.52%               |
| Transformadores                    | 1.14%               |
| Transformadores de la subestación  | 0.33%               |
| Líneas de Transmisión              | 0.21%               |
| Pérdidas Totales                   | 2.20%               |
| Eficiencia eléctrica parque eólico | 97.80%              |

## Escenarios de Producción

A continuación describimos la proyección anual de energía de la Emisora y los futuros escenarios a partir de datos operacionales (Fuente: Reporte Garrad Hassan Documento No. 231102-ESZA-R-02-B):

### Escenario Base de Producción

| Proyección Anual de Energía DEMEXI y Futuros Escenarios a partir de datos operacionales |               |
|---|---------------|
| Capacidad Instalada   | 90.0 MW       |
| Producción Energía Bruta (Operacional)  | 334.0 GWh/año |
| Efecto de Estela  | 100.0 %       |
| Disponibilidad  | 96.0 %        |
| Eficiencia Eléctrica  | 100.0 %       |
| Rendimiento de Turbina  | 99.3 %        |
| Medio Ambiente  | 100.0 %       |
| Restricción   | 100.0 %       |
| Efecto de Estela DEMEX II   | 99.4 %        |
| Energía Neta  | 316.5 GWh/año |
| Horas Equivalentes  | 3,517 h       |
| Factor de Planta  | 40.1 %        |

### Escenario Base de Producción

| Probabilidad de Éxito | Producción de Energía Neta DEMEXI (GWh/año) |         |
|-----------------------|---|---------|
|                       | 1 año                                       | 10 años |
| 99%                   | 242.2                                       | 273.2   |
| 90%                   | 275.6                                       | 292.6   |
| 75%                   | 295.0                                       | 303.9   |
| 50%                   | 316.5                                       | 316.5   |

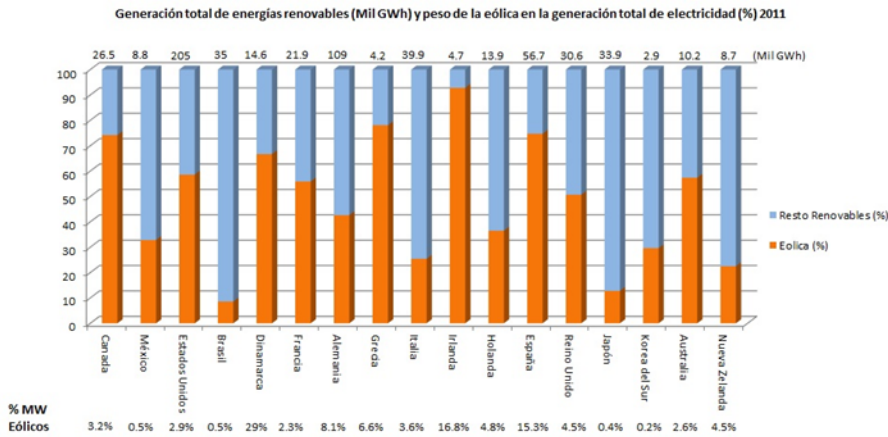
## 2.2. Información del Mercado

### Gobierno Mexicano

El gobierno de México, a través de la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento de la Transición Energética, establece la instrucción a la Secretaría de Energía ("SENER") de fijar la meta de una participación máxima de 65% de combustibles fósiles en la generación de energía eléctrica para el año 2024, 60% para el 2035 y 50% para el 2050.

La meta definida para el periodo entre 2020 y 2022 es que se logre una capacidad instalada en el país de al menos 15,000MW de energía renovable, se prevé que el 40% provenga de energía eólica.

## Energía Renovable



Fuente: Asociación Mexicana de Energía Eólica <http://www.amdee.org>

## Energía Eólica

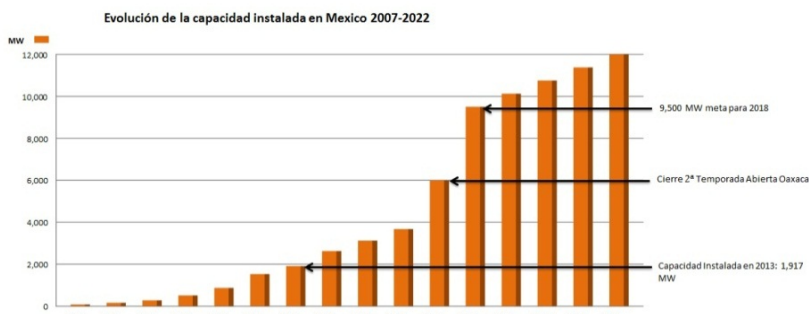
La energía eólica es actualmente una de las fuentes renovables más competitivas; a pesar de sus altos costos de inversión, los costos de operación son muy bajos, comparados con aquellos relacionados a las tecnologías convencionales.

Los aerogeneradores tienen una vida útil de entre 20 y 25 años, lo cual puede variar de acuerdo a las condiciones de viento del emplazamiento, a la correcta operación del mismo y al mantenimiento que se le dé durante este tiempo.

## Inversión Eólica

La inversión realizada en México a la fecha en parques eólicos supera los US\$ 5,100 millones, con 1,190 aerogeneradores operando en el país para un total de 2,551 MW

Para el año 2018 se estiman inversiones adicionales superiores a los US\$ 14,000 millones



Fuente: Asociación Mexicana de Energía Eólica <http://www.amdee.org>

## Energía Eólica en México



Fuente: Asociación Mexicana de Energía Eólica <http://www.amdee.org>

### Potencia Eólica Instalada en México

- Sur -5,279.3 MW – Yucatán, Chiapas y Oaxaca
- Oaxaca es el estado con mayor capacidad en México con ~3,503 MW del total instalado
- Norte-4,093.6 MW – Baja California, Sonora, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas
- Centro-914 MW – Veracruz, Puebla, Jalisco, San Luis Potosí y Zacatecas

### Principales Fabricantes Operando en México

- Gamesa. Capacidad instalada de 955 MW en Oaxaca y Baja California
- Acciona. Capacidad instalada de 556 MW en Oaxaca.
- Vestas. Capacidad instalada de 236 MW en los estados de Chiapas, Jalisco, Oaxaca y Tamaulipas
- GE Wind Energy. Capacidad instalada de 500 MW en los estados de Chiapas, Jalisco, Oaxaca y Tamaulipas.
- Clipper. Capacidad instalada de 22MW en Nuevo León.

### Potencial Eólico en México

La SENER estima que en los próximos 13 años la demanda de electricidad continuará creciendo a un ritmo anual promedio de 4.7%, lo cual implica que para 2026 el país requerirá 445.1 TWh (TeraWatt Hora) de electricidad bruta adicionales (equivalente a un crecimiento del 89% respecto a 2013).

En particular, se pronostica que entre 2012 y 2017 la demanda nacional de electricidad crecerá a una tasa de combinada anual del 3.3%, la cual aumentará al 4.3% durante el período comprendido de 2018 a 2025.

Además, se prevé que en términos relativos la futura demanda de electricidad, especialmente durante este último período, se cubrirá con un volumen de fuentes renovables muy superior al que actualmente se encuentra en uso.

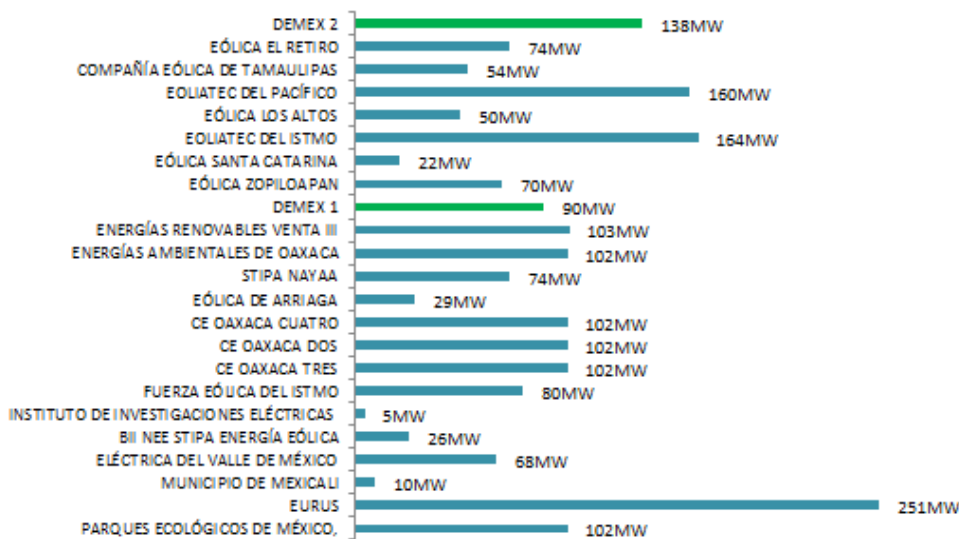
El marco regulatorio impulsará una transición de la matriz energética hacia fuentes de generación renovables dentro de los cuales la eólica ha demostrado su atractivo (viabilidad financiera, entre otros).

### Energía Renovable en México



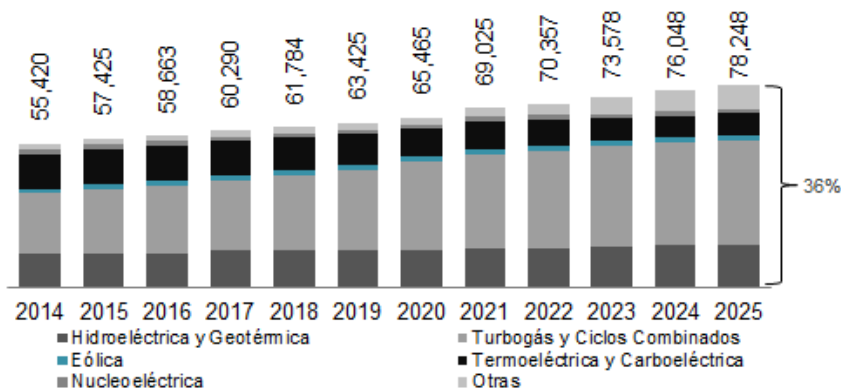
Fuente: Asociación Mexicana de Energía Eólica <http://www.amdee.org> / SENER

### Capacidad Instalada en México (2014)



Fuente: Asociación Mexicana de Energía Eólica <http://www.amdee.org> / SENER

### Evolución Esperada de Demanda 2012-2015 (MW)



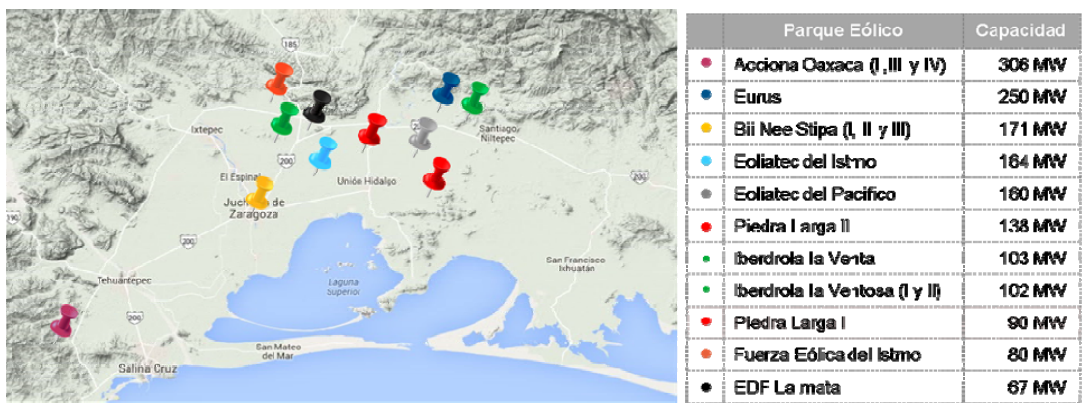
Al 30 de septiembre de 2015, el mercado de energía eólica en México tiene una capacidad de generación en operación de 2,515 MW, con lo que se estima que la Emisora tiene una participación en este mercado del 3.58%, y el grupo empresarial al que pertenece la Emisora tiene una participación en este mercado del 9.07%.

Los principales competidores se encuentran distribuidos en 3 grandes grupos:

1. Productores internacionales de energía: Enel, Gas Natural, EDF, Iberdrola, Renovalia;
2. Inversionistas internacionales: Mitsui, Santander, Mitsubishi, Fistera Energy;
3. Desarrolladores locales: Cemex, CFE.

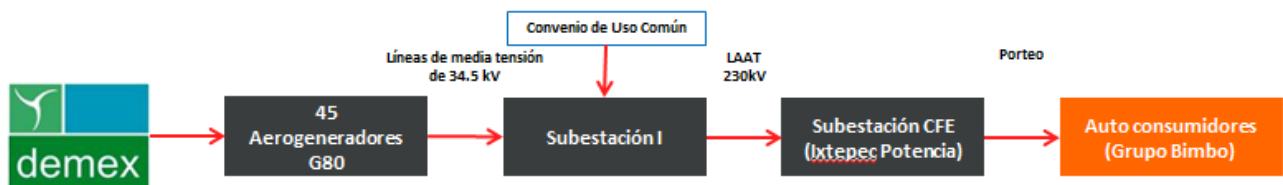
El Parque Eólico está ubicado en el Istmo de Tehuantepec, uno de los lugares con mayor recurso de viento a nivel mundial y con experiencia probada, que ha sido seleccionado para el desarrollo de parques que actualmente se encuentran en operación. Oaxaca es uno de los lugares con mayor potencial eólico en México y se ha distinguido por sus grandes proyectos de energía eólica renovable.

El Parque Eólico se encuentra en un lote de 1,261.33 hectáreas, con un área de construcción de 9.38 hectáreas. Los Predios son parcelas privadas de uso mayoritariamente agrícola, compatible con la actividad de generación de energía eólica.



Fuente: Elaborado por NAFIN con datos del Mapa, Bloomberg Energy octubre 2014

A continuación incluimos una gráfica que describe la estructura eléctrica de interconexión en relación con el Parque Eólico:



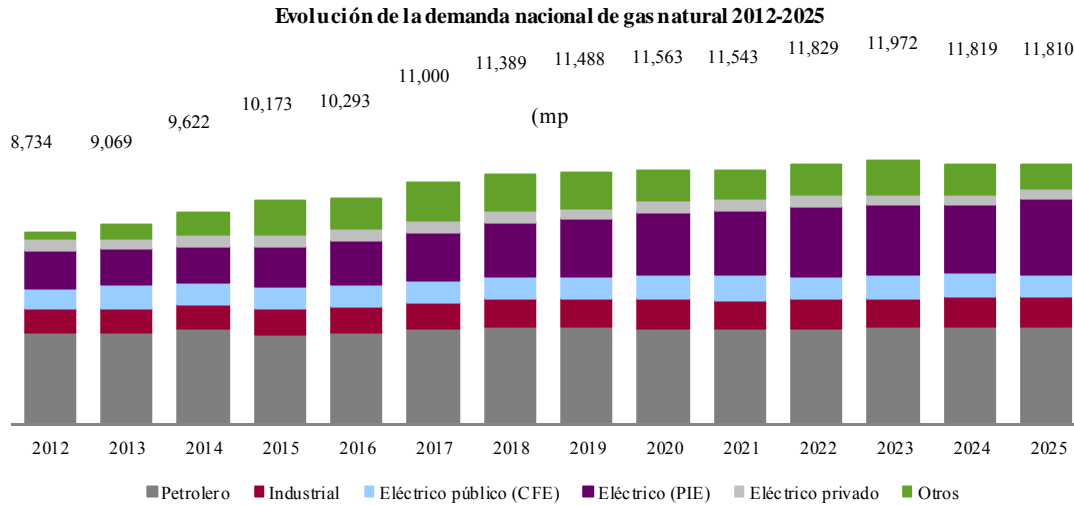
### Crecimiento del sector nacional de la electricidad

El Consejo Nacional de Población estima que durante el período comprendido de 2012 a 2015, la población nacional crecerá un 7.9% (equivalente a 8.7 millones de habitantes). A pesar de que este índice de crecimiento representa menos de la mitad del correspondiente al período comprendido de 1995 a 2010 (que se ubicó en el 23.2%), apunta a que la demanda de electricidad continuará creciendo en los años venideros. Además, la Emisora considera que la infraestructura actual sigue siendo insuficiente para satisfacer las



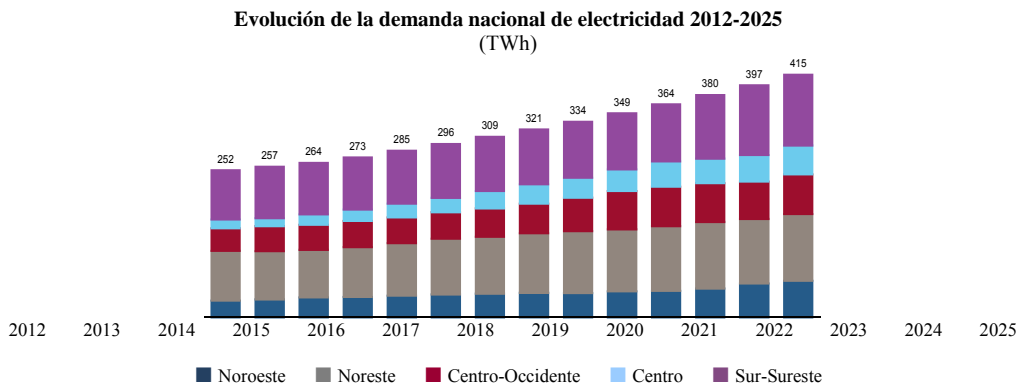
necesidades del país a futuro, especialmente en la zona centro —cuya población está creciendo rápidamente y requerirá la ampliación de los sistemas de generación de electricidad.

La SENER estima que en los próximos 13 años la demanda de electricidad continuará creciendo a un ritmo anual promedio de 4.7%. Con base en estos niveles, para 2026 el país requerirá 445.1 TWh (TeraWatt Hora) de electricidad bruta (equivalentes a un crecimiento del 89%). Las siguientes gráficas muestran el comportamiento esperado de la demanda en dicho sector. De acuerdo con la Unidad de Inteligencia (Intelligence Unit) de la revista *The Economist*, el PIB de México continuará creciendo a un ritmo cercano al 4.0% hasta 2016. Además, se prevé que entre 2018 y 2025 la tasa de crecimiento anual combinada de la demanda de gas natural disminuirá al 0.5% como resultado del incremento en el uso de fuentes renovables para la generación de electricidad.



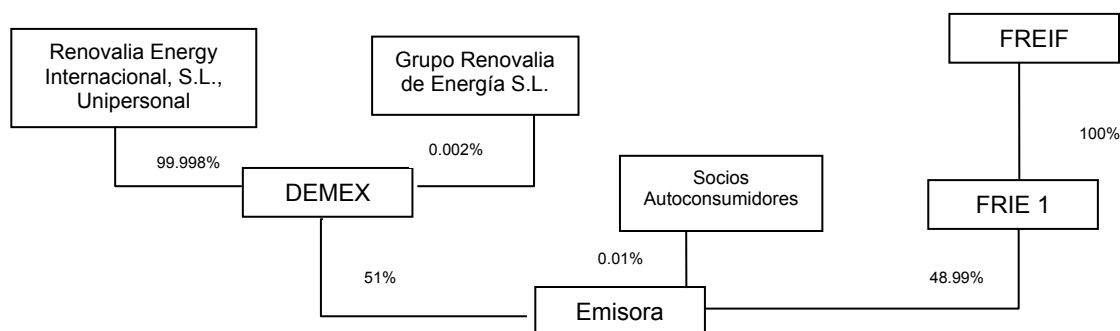
Fuente: SENER (*Prospectiva del mercado de gas natural 2010-2025*).

Por otra parte, se pronostica que entre 2012 y 2017 la demanda nacional de electricidad crecerá a una tasa de crecimiento combinada anual del 3.3%, que aumentará al 4.3% durante el período comprendido de 2018 a 2025. Además, se prevé que en términos relativos la futura demanda de electricidad, especialmente durante este último período, se cubrirá con un volumen de fuentes renovables muy superior al que actualmente se encuentra en uso.



Fuente: SENER, *Prospectiva del sector eléctrico 2010-2025*.

## 2.3. Estructura Corporativa



El capital social de la Emisora es variable y está integrado por tres clases de acciones con valor nominal de \$1.00 cada una: (i) las acciones Clase “A” que representan el capital fijo; (ii) las acciones Clase “B” que representan el capital variable; y (iii) las acciones Clase “C”, que representan el capital variable y son acciones con voto limitado y con derecho a un dividendo preferente, las cuales en ningún momento pueden representar más del 5% del capital social de la Emisora.

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social de la Emisora emitido y en circulación es de 170’000,026 acciones de las cuales, (i) 50,000 acciones son Clase “A”; (ii) 169’950,000 acciones son Clase “B” y (iii) 26 acciones son Clase “C”.

De conformidad con la legislación aplicable y con el fin de estar en posibilidad de recibir energía eléctrica del Parque Eólico, los Socios Autoconsumidores son dueños de las acciones Clase “C” de nuestro capital social, las cuales tienen derechos de voto limitados. El resto de las acciones se encuentran actualmente aportadas al Fideicomiso de Garantía cuyos beneficiarios son (i) DEMEX sobre 25,500 acciones Clase “A” y 86’674,515 acciones Clase “B”, Serie “B-1” y (ii) FRIE 1 sobre 24,500 acciones Clase “A” y 83’275,485 acciones Clase “B”, Serie “B-2”.

| <b>Accionista</b>   | <b>Capital Fijo Clase A</b> | <b>Capital Variable Clase B (Seres B-1 y B-2)</b> | <b>Capital Variable Clase C</b> |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------|
| Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, actuando como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía. | 50,000                      | 169’950,000                                       | 0                               |
| Mundo Dulce, S.A. de C.V.   | 0                           | 0   | 1                               |
| Bimbo, S.A. de C.V.   | 0                           | 0   | 1                               |
| Barcel, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Tradición en Pastelerías, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Panificación Bimbo, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Continental de Alimentos, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Productos Marinela, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Galletas Lara, S.A. de C.V.   | 0                           | 0   | 1                               |
| Ricolino, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Corporativo Bimbo, S.A. de C.V.   | 0                           | 0   | 1                               |
| Pan del Hogar, S.A. de C.V.   | 0                           | 0   | 1                               |
| Moldes y Exhibidores, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Calidra de Oriente, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |
| Cal Química Mexicana, S.A. de C.V.  | 0                           | 0   | 1                               |

|   |        |             |    |
|---|--------|-------------|----|
| Calidra de Occidente, S.A. de C.V.                                  | 0      | 0           | 1  |
| Cal de Apasco, S.A.   | 0      | 0           | 1  |
| Caleras de la Laguna, S.A. de C.V.                                  | 0      | 0           | 1  |
| Caleras de Guanajuato, S.A. de C.V.                                 | 0      | 0           | 1  |
| Fábricas de Cal y Materiales de Construcción Purísima, S.A. de C.V. | 0      | 0           | 1  |
| Fábrica de Galletas La Moderna, S.A. de C.V.                        | 0      | 0           | 1  |
| Incalpa, S.A. de C.V.   | 0      | 0           | 1  |
| Minorte, S.A. de C.V.   | 0      | 0           | 1  |
| Congelación y Almacenaje del Centro, S.A. de C.V.                   | 0      | 0           | 1  |
| Frialsa Frigoríficos, S.A. de C.V.                                  | 0      | 0           | 1  |
| Museo Interactivo Infantil, A.C.                                    | 0      | 0           | 1  |
| Bimbo de Yucatán S.A. de C.V.                                       | 0      | 0           | 1  |
| SUBTOTAL  | 50,000 | 169'950,000 | 26 |
| TOTAL   |        | 170'000,026 |    |

## FREIF

First Reserve Management, L.P. (conjuntamente con sus afiliadas, "First Reserve") es una *exempted limited partnership* debidamente constituida de conformidad con las leyes de las Islas Caimán y con domicilio social en 1 Lafayette Place, Greenwich Connecticut, Estados Unidos de América. First Reserve es un asesor de inversiones registrado ante la Comisión de Valores y Bolsa de los Estados Unidos (*Securities and Exchange Commission*). First Reserve patrocina ciertos fondos de inversión de capital privado en infraestructura que se enfocan en inversiones en los sectores de la energía y de recursos naturales, incluyendo a FREIF, una *exempted limited partnership* constituida de conformidad con las leyes de las Islas Caimán, la cual detenta, a través de FRIE 1, una participación de 48.99% en el capital social de la Emisora. FREIF es administrada por su socio general (*general partner*), First Reserve Energy Infrastructure GP, L.P., que es una afiliada de First Reserve.

First Reserve es un fondo de capital privado de infraestructura de energía fundado en 1983, que ha recabado más de US\$30 billones de capital desde su creación. First Reserve ha concretado más de 550 transacciones (incluyendo inversiones de su plataforma y adquisiciones para su plataforma) en seis continentes. Las empresas de su portafolio cubren el espectro de la energía desde la exploración y extracción de hidrocarburos, hasta la refinación, distribución, almacenamiento y transporte de los mismos, incluyendo recursos, equipo y servicios de infraestructura.

En los últimos años First Reserve, a través de FREIF, ha participado en el desarrollo de diversos proyectos solares: Crescent Capital (60 MW en Bulgaria), Campania, Rovigio y Sun Puglia (94 MW en Italia), Kingfisher (298 MW eólico en construcción en EUA) Renovalia Reserve (250 MW eólico en España). Más de 20 años en el mercado energético mexicano incluyendo inversiones en Los Ramones II Norte y Sur, Saxon y Weatherford (proveedores de servicios petroleros), Dresser-Rand (equipos) y Demex 1 y 2 (parques eólicos). En 2015, firmó un acuerdo con Pemex de US\$1 billón para desarrollar proyectos de infraestructuras energéticas críticas en México.

First Reserve cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado y su equipo de directivos suma más de 300 años de experiencia en el sector.

La estrategia de inversión de First Reserve está basada en la capitalización de oportunidades creadas por tendencias a través de la industria del espectro energético.

First Reserve se considera un socio capitalista con gran disciplina en su análisis de adquisiciones, así como en la realización de due diligence detallado enfocado en activos que prospectan gran potencial y se alinean a su estrategia comercial y requerimientos de inversión para su portafolio.

En adición a su conocimiento de la industria, First Reserve motiva y atrae a expertos en el sector de energía,

financieros y gobierno corporativo.

## FRIE 1

FRIE 1 es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida conforme a las leyes de México como una empresa de propósito específico constituida para la adquisición de acciones o cualquier interés o participación en todo tipo de sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, relacionadas con proyectos de generación de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables.

## Renovalia

Renovalia, S.A. es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes de España inscrita en el Registro Mercantil de Albacete, provista de NIF número A-02296630 y con domicilio social en Avenida de los Reyes Católicos 135 – 02600, Villarrobledo – Albacete, España, la cual detenta, a través de DEMEX, una participación de 51% en el capital social de la Emisora.

Es una empresa especializada en la promoción, ingeniería, construcción, explotación y venta de electricidad generada a través de fuentes de energía renovable (eólica, solar fotovoltaica, solar fotovoltaico de concentración, solar termoeléctrico y mini-hidráulico). Renovalia:

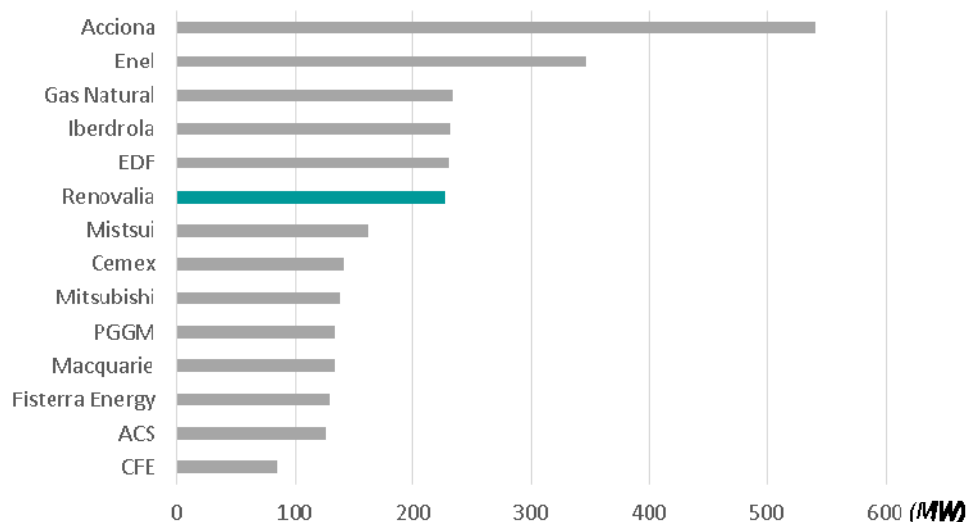
- está presente en siete países: España, Italia, Hungría, Estados Unidos, Canadá, México y Chile;
- cuenta con más de 600 MW operativos y en construcción, divididos en diez parques eólicos, tres parques solares fotovoltaicos;
- tiene un *pipeline* superior a los 1.7 GW, diversificado tanto geográfica como tecnológicamente.

Renovalia es una de las compañías de referencia en el sector y posee una de las mezclas energéticas más equilibradas del mercado, lo que la ha convertido en una de las mayores productoras de energías limpias.

En 2013 Renovalia produjo un total de 703,525,725 kWh/año y evitó la emisión a la atmósfera de 689,455,210 toneladas de CO<sub>2</sub>, lo que equivale a la cantidad de CO<sub>2</sub> que absorben 229,588,814 de árboles al año.

Como parte de una estrategia empresarial de inversión continua, en diciembre de 2011 Renovalia y First Reserve, crearon Renovalia Reserve para desarrollar proyectos eólicos en Europa y Norteamérica e incrementar su presencia en el mercado eólico tanto a nivel nacional como internacional.

Se encuentra dentro de los 10 principales dueños de parques eólicos y competidores en este mercado:



Fuente: Bloomberg Energy

Fuente: Nafin con información de Bloomberg Energy  
(Incluye un parque eólico de 137.5 MW)

## **DEMEX**

DEMEX es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas según se desprende de la escritura pública número 84,085 de fecha 1 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del Lic. José Visoso del Valle, titular de la notaría pública número 92 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha entidad el 10 de febrero de 2006, bajo el folio mercantil número 345,207.

El objeto social principal de DEMEX consiste en la promoción, desarrollo, instalación y operación de proyectos, inversiones, negocios y parques de energía eólica dentro de los Estados Unidos Mexicanos, ya sea explotados por cuenta propia o por cuenta de terceros, así como la construcción, diseño y asesoramiento en la explotación y comercialización de plantas y parques de energía eólica (por cuenta propia o de terceros).

Sus accionistas son:

- a) Renovalia Energy Internacional, S.L., Unipersonal – 99.998%
- b) Grupo Renovalia de Energía S.L. – 0.002%

## **La Emisora**

La Emisora es una sociedad existente y constituida conforme a las leyes mexicanas, según se desprende de la escritura pública número 8,747, de fecha 14 de julio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Celso de J. Pola Castillo, titular de la notaría pública número 244 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha entidad bajo el folio mercantil número 387,441 el día 19 de septiembre de 2008.

Su objeto social consiste en la generación de energía eléctrica para satisfacer las necesidades de sus socios.

## **Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V.**

Grupo Bimbo es la empresa de panificación más importante del mundo por posicionamiento de marca, por volumen de producción y ventas, además son el líder indiscutible en México, Latinoamérica y Estados Unidos. Cuenta con presencia en 22 países de América, Asia y Europa, cuenta con más 10,000 productos y con más de 100 marcas de reconocido prestigio. Cuenta actualmente con las siguientes calificaciones (nivel internacional | nivel local) – Moody's (Baa2) / S&P (BBB) / Fitch (BBB) | Moody's (Aa1.mx) / S&P (mxAA+) / Fitch (AA+(mex)).

## **2.4. Descripción de los Principales Activos**

### **2.4.1 El Parque Eólico**

El Parque Eólico está ubicado en la región del Istmo de Tehuantepec en Oaxaca, aproximadamente a 50 km al nor-este de la ciudad de Salina Cruz y a unos 2 km al nor-este de la ciudad de Unión Hidalgo, en una llanura con una altura de entre 10 metros y 20 metros sobre el nivel del mar. A unos 10 km hacia el norte del emplazamiento se encuentra una cordillera que llega a una altura de hasta 700 m sobre el nivel del mar y que se prolonga de este a oeste representando una barrera frente al viento, dado que la principal dirección del viento es norte.

El área total donde se encuentra ubicado el Parque Eólico es de 1,261.33 hectáreas, con un área de construcción de 9.38 hectáreas. Los Predios son parcelas privadas de uso mayoritariamente agrícola, compatible con la actividad de generación de energía eólica.

La actividad comercial del Parque Eólico comenzó el 1 de noviembre de 2012.

No existe ninguna resolución ambiental en la cual se establezca alguna medida que limite la operación del Parque Eólico.

El Parque Eólico tiene la siguiente infraestructura:

- Instalación de 45 aerogeneradores Gamesa tipo G80 de 2 MW cada uno.
- Se conecta a la red de CFE en dos subestaciones: SE DEMEX y SE Ixtepec Potencia.
- Una línea de transmisión de alta tensión de 230 kV para la evacuación de la energía generada, con una longitud de 28 km.

#### **2.4.2 Seguros**

La Emisora ha contratado y mantiene pólizas vigentes, correspondientes a los seguros correspondientes a la operación del Parque Eólico de conformidad con los Documentos del Parque Eólico, entre los que se encuentran seguros de:

- Daños físicos. Se cubren daños materiales y avería de maquinaria. El Parque Eólico, sus bienes y equipo relacionados con su operación se encuentran asegurados por el valor de reposición de los bienes asegurados.
- Lucro cesante. Se cubren las pérdidas de beneficios consecuenciales de explotación producidas por la ocurrencia de un siniestro de daños materiales, que pudiera ocurrir durante la operación del Parque Eólico.
- Responsabilidad civil. Se cubren reclamaciones hechas por terceros, como consecuencia de los daños personales y/o materiales ocasionados por el Parque Eólico en el desarrollo de sus operaciones.

#### **2.4.3 Permisos y autorizaciones gubernamentales**

La Emisora ha obtenido los permisos y autorizaciones gubernamentales requeridas conforme a la legislación aplicable para la operación del Parque Eólico, mismas que se encuentran en pleno vigor y efecto, no están sujetas a condiciones que no puedan ser cumplidas y no se encuentran sujetas a procedimiento o acción legal alguna que tenga como fin o consecuencia la revocación, terminación o disminución de los derechos conferidos para la operación del Parque Eólico.

Dentro de los permisos y autorizaciones requeridas, se resaltan los siguientes:

##### **2.4.3.1 Permiso de Autoabastecimiento**

En virtud de la resolución RES/117/2009 del 4 de junio de 2009, la CRE otorgó a la Emisora el Permiso de Autoabastecimiento de energía eléctrica para el Parque Eólico, el cual fue modificado mediante resolución número RES/240/2012 del 5 de julio de 2012. Dentro de las actividades autorizadas se encuentra la conducción, transformación y entrega de la energía eléctrica que genere el Parque Eólico, la cual deberá destinarse exclusivamente a la satisfacción de las necesidades de autoabastecimiento de los Socios Autoconsumidores.

El Permiso de Autoabastecimiento tiene una duración indefinida y su vigencia terminará en caso de actualizarse una de las causales de terminación, entre las que se encuentran: (i) disolución de la Emisora; (ii) revocación por sanciones reiteradas, (iii) transmisión de los derechos del permiso de forma indebida, (iv) grave incumplimiento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, su reglamento, Normas Oficiales Mexicanas aplicables o los términos del Permiso de Autoabastecimiento, o (v) por renuncia del mismo.

Para modificar el contenido del Permiso de Autoabastecimiento o para ceder los derechos derivados del mismo se requiere la autorización previa de la CRE, sin embargo, para cambiar el destino de la energía eléctrica se necesitará un nuevo permiso.

De conformidad con el Permiso de Autoabastecimiento, la Emisora tiene la obligación de poner a disposición de la CFE los excedentes de producción de energía eléctrica generada. De igual forma, la Emisora debe proporcionar en la medida de lo posible la energía eléctrica requerida por el servicio público cuando por caso fortuito o fuerza mayor dicho servicio se vea interrumpido o restringido. Las autoridades municipales, estatales o federales en ejercicio de sus atribuciones podrán solicitar el acceso a las instalaciones en caso de visitas de inspección o de verificación, así como información y auxilio técnico.

Entre las principales obligaciones que derivan del Permiso de Autoabastecimiento se encuentran las de (i) operar y mantener las instalaciones y equipos en forma que no constituyan un peligro; (ii) informar trimestralmente a la CRE sobre la producción de energía que llevemos a cabo; y (iii) suscribir, en su caso, el Contrato de Interconexión correspondiente con la CFE.

#### **2.4.3.2. Contrato de Interconexión**

El 25 de septiembre de 2012 la Emisora y la CFE celebraron un contrato de interconexión, con el objeto de realizar y mantener durante un plazo de 20 años, a partir de Fecha de Operación Normal, la interconexión entre el Sistema Eléctrico Nacional y el Parque Eólico.

Las inversiones que se requieran para la construcción o adecuación de líneas de transmisión, subestaciones y otras instalaciones o equipos que sean técnicamente necesarios para lograr la interconexión objeto del Contrato de Interconexión, serán a cargo de la Emisora.

La CFE podrá cambiar las ubicaciones y características del Punto de Interconexión (i) a su costa por resultarle técnicamente conveniente o (ii) a costa de la Emisora cuando el cambio resulte necesario por haberse modificado las características del Parque Eólico o los Centros de Consumo, en el entendido, que, dichos cambios deberán estar previamente y expresamente aprobados por la CRE, o de no ser necesaria dicha aprobación, ser previamente aceptados por la CFE.

En caso de que la Emisora decida suspender el suministro de energía a cualquiera de los Centros de Consumo, deberá notificar por escrito a la CFE a efecto de que la CFE suspenda la entrega de energía en los puntos de carga correspondientes.

En caso de que por cualquier situación operativa atribuible a la Emisora este reduzca la potencia del Parque Eólico, la CFE continuará, en la medida de lo posible, entregando energía en los puntos de carga, en cuyo caso, la Emisora deberá compensar a la CFE.

#### **2.4.3.3. Convenio de Transmisión**

El 25 de septiembre de 2012 la Emisora y la CFE celebraron un convenio de transmisión, mediante el cual se acuerda la energía y capacidad que será entregada a CFE en el Punto de Interconexión para su distribución hasta los Centros de Consumo de los Socios Autoconsumidores.

### **2.4.4 Contratos Materiales**

La Emisora es parte de una serie de contratos y documentos que resultan materiales en relación con la propiedad y explotación del Parque Eólico, entre los cuales se encuentran el Contrato de Autoabastecimiento, el Convenio de Servicios con CFE, el Permiso de Autoabastecimiento, el Contrato de Suministro, el Contrato O&M, el Convenio de Uso Común, los Contratos de Arrendamiento y los Contratos de Servidumbre. Nos referimos a estos contratos y documentos conjuntamente como los "Documentos del Parque Eólico".

#### **2.4.4.1 Contrato de Autoabastecimiento**

*Partes.* El Contrato de Autoabastecimiento se celebró el 2 de diciembre de 2008 entre la Emisora y los Socios Autoconsumidores, quienes podrán ejercer sus derechos y obligaciones a través de un representante común. El Contrato de Autoabastecimiento ha sido modificado mediante convenios de fechas: (i) 31 de julio de 2009, (ii) 24 de febrero de 2010, (iii) 13 de septiembre de 2010, (iv) 9 de noviembre de 2010, (v) 29 de junio de 2011, (vi) 23 de enero de 2012 y (vii) 2 de mayo de 2014, los cuales se describen más adelante.

*Plazo.* 18 años a partir de la Fecha de Operación Normal, es decir, el 1 de noviembre de 2012. El plazo se puede ampliar por dos plazos adicionales de 5 años cada uno con los correspondientes cambios en las tarifas de suministro de energía.

*Objeto.* La generación de energía eléctrica por parte de la Emisora, bajo la modalidad de autoabastecimiento, para suministrarla a los Socios Autoconsumidores para satisfacer sus necesidades de consumo.

*Fecha de inicio de operaciones.* El Centro Nacional de Control de Energía autorizó el inicio de operaciones el 1 de noviembre de 2012.

*Obligaciones de la Emisora.* Las siguientes serán obligaciones adicionales a la obligación de suministrar energía a los Socios Autoconsumidores:

- a) Obtener y mantener en vigor todos los derechos, títulos e intereses relacionados con los Predios;
- b) Adquirir y mantener vigentes los títulos, servidumbres, derechos de vía, derechos de paso o derechos de uso necesarios para la entrega de energía a los Socios Autoconsumidores;
- c) Que Renovalia mantenga una participación mínima directa en el capital social de la Emisora que represente la mayoría del capital social o bien el Control de la misma;
- d) Proporcionar el personal, controlar, operar y mantener el Parque Eólico de conformidad con las prácticas, métodos, técnicas y normas generalmente aceptadas que son utilizadas en las centrales de la industria eléctrica eólica nacional y de acuerdo con el Contrato O&M;
- e) Celebrar y mantener vigente el Contrato de Interconexión, el Convenio de Transmisión y demás documentos celebrados con la CFE para la entrega de energía a los Socios Autoconsumidores;
- f) Mantener todas las autorizaciones gubernamentales necesarias de conformidad con la legislación aplicable para el correcto funcionamiento y operación del Parque Eólico y la entrega de energía a los Socios Autoconsumidores, entre las que se encuentra el Permiso de Autoabastecimiento; y
- g) Otorgar al representante común de los Socios Autoconsumidores acceso al Parque Eólico y al centro de control en España para fines de inspección, monitoreo, evaluación y/o revisión del sitio.

A la fecha del presente prospecto, la Emisora ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo.

*Garantías corporativas.* Renovalia y FRIE 1 emitieron garantías corporativas por medio de las cuales garantizan solidariamente las obligaciones de la Emisora bajo el Contrato de Autoabastecimiento, en el caso de FRIE 1 hasta por un monto de US\$ 10,000,000.00, las cuales deberán mantenerse en pleno vigor y efecto hasta la terminación del Contrato de Autoabastecimiento o para el caso de FRIE 1 hasta que éste deje de tener, por cualquier razón, una participación directa o indirecta en el capital social de Demex 1, asimismo, Bimbo emitió una garantía corporativa por medio de la cual garantiza solidariamente las obligaciones de los Socios Autoconsumidores bajo el Contrato de Autoabastecimiento. Los Socios Autoconsumidores son solidariamente responsables de todas las obligaciones bajo el Contrato de Autoabastecimiento.

*Suministro de energía.* La Emisora suministrará y entregará en el Punto de Interconexión y los Socios Autoconsumidores tomarán y consumirán en cada uno de sus Centros de Consumo, la totalidad de la Energía Anual Esperada. La Emisora garantiza que la energía suministrada será al menos del Monto Garantizado de Suministro.

En caso de que exista una Deficiencia la Emisora deberá pagar a los Socios Autoconsumidores, una cantidad igual a la diferencia entre: (i) la cantidad pagada por los Socios Autoconsumidores a otras fuentes de energía, que en ningún caso será superior al monto que deberían haber pagado a la CFE por la energía adquirida por Deficiencia y (ii) la cantidad que los Socios Autoconsumidores hubieran pagado a la Emisora por la energía adquirida por Deficiencia como si hubiera sido suministrada por la Emisora conforme al Contrato de Autoabastecimiento.

Los Socios Autoconsumidores deberán consumir la totalidad de la Energía Suministrada hasta el Monto Garantizado de Consumo.

Cuando exista energía no adquirida, los Socios Autoconsumidores pagarán a la Emisora la diferencia entre: (i) el monto que la Emisora hubiera recibido por la energía y (ii) el monto recibido por la Emisora de parte de la CFE por la energía no adquirida.



La energía entregada a los Socios Autoconsumidores deberá ser consumida por éstos y no podrán enajenarla a terceros.

**Entrega de energía.** La Emisora cumplirá con su obligación de entrega de energía en el Punto de Interconexión del Parque Eólico con el Sistema Eléctrico Nacional, ya sea en la subestación de la CFE en “La Ventosa” o según se defina en el Contrato de Interconexión. La propiedad de la energía se transfiere a los Socios Autoconsumidores al momento de la entrega en el Punto de Interconexión.

La transmisión, transformación y distribución de la energía entregada en el Punto de Interconexión la realiza la CFE, por lo que los Socios Autoconsumidores corren el riesgo de la falta de suministro de energía por incumplimiento de la CFE y asumen el costo de porteo.

**Obligaciones de los Socios Autoconsumidores.** Los Socios Autoconsumidores se obligan a:

- a) Consumir la Energía Suministrada en los Centros de Consumo, hasta el Monto Garantizado de Consumo o a pagar por las diferencias conforme al Contrato de Autoabastecimiento;
- b) Proveer y mantener en buen estado de funcionamiento y en cumplimiento con las normas aplicables, todos los equipos e instalaciones eléctricas correspondientes a sus Centros de Consumo;
- c) Compensar económicamente a la Emisora en caso que la CFE aplique alguna penalidad, restricción o carga por bajo factor de potencia en algún Centro de Consumo, la cual será igual a la penalidad aplicada por la CFE o a la pérdida económica de la Emisora derivada de las medidas adoptadas por la CFE. De igual forma si la CFE aplica alguna bonificación, incentivo, compensación o beneficio económico para la Emisora como consecuencia de la optimización en los factores de potencia de los Centros de Consumo, dicha bonificación, incentivo, compensación o beneficio económico será asignado a los Socios Autoconsumidores en condiciones *pari passu*; y
- d) Llevar a cabo, mantener y calibrar las instalaciones de medición en los Centros de Consumo.

Los Socios Autoconsumidores podrán, a su cargo, solicitar a la Emisora cambios en la ubicación o características de sus Centros de Consumo mediante la entrega de un aviso por escrito. La Emisora obtendrá la aceptación de la CFE y los permisos de la CRE, en caso de ser aplicable, sin responsabilidad alguna a su cargo en caso de no obtener la aceptación o permisos correspondientes.

En caso que los Socios Autoconsumidores demanden más potencia que el acordado con la Emisora, la obtendrán de la CFE, no obstante lo anterior, la potencia podrá ser incrementada siempre y cuando:

- Lo convengan por escrito los Socios Autoconsumidores y la Emisora;
- El Parque Eólico tenga la capacidad para generar y entregar energía adicional; y
- Se obtengan las autorizaciones gubernamentales necesarias de conformidad con la legislación aplicable.

En caso que la Energía Suministrada sea superior a la Energía Anual Esperada, los Socios Autoconsumidores tienen el derecho, más no la obligación de consumirla.

**Contraprestación.** Los Socios Autoconsumidores pagarán a la Emisora, para cada Centro de Consumo de forma mensual la suma de los siguientes conceptos:

1. La cantidad que resulte de multiplicar la energía asociada a la potencia efectivamente porteada a cada Socio Autoconsumidor en sus Centros de Consumo para cada 5 minutos (o cualquier otro intervalo de medición fijado por la CFE) durante un mes, más la energía faltante compensada con energía sobrante para dicho mes, según los reportes mensuales emitidos por la CFE (“Energía Porteada”) al Centro de Consumo durante el mes (kWh) por la contraprestación en pesos por kilowatt-hora que se describe más adelante (“Tarifa Acordada”); y

2. Por concepto de porteo de energía y demás servicios conexos, conforme al Contrato de Interconexión, el costo íntegro que la CFE cobre por dichos servicios desde el Punto de Interconexión a cada Centro de Consumo.

Los pagos se deben realizar en pesos dentro de los 15 días siguientes a la recepción de la factura correspondiente. Si el pago no se realiza de conformidad con lo establecido en el Contrato de Autoabastecimiento, se deberán pagar intereses moratorios, los cuales se computarán diariamente y a partir de que las cantidades adeudadas sean exigibles.

Si algún Socio Autoconsumidor no realiza un pago dentro de los 30 días siguientes a que el pago sea exigible, la Emisora podrá, sin responsabilidad de su parte, suspender, previo aviso por escrito el suministro de energía eléctrica al Socio Autoconsumidor.

*Tarifa Acordada.* La Tarifa Acordada al 31 de diciembre de 2007 es 0.7350 pesos por kilowatt-hora. Esta tarifa es aplicable para cualquier franja horaria del día. El cálculo de la Tarifa Acordada en la Fecha de Inicio de Operación Normal, se realizará conforme a la siguiente fórmula:

$$PA_{ON} = PA_{dic2007} \cdot \frac{(INPC_{t-1})}{INPC_{dic2007}}$$

Dónde:

$PA_{ON}$  es la Tarifa Acordada en la Fecha de Operación Normal.

$PA_{dic2007}$  es la Tarifa Acordada al 31 de diciembre de 2007.

$INPC_{t-1}$  es el INPC publicado por el Banco de México en el mes inmediato anterior a la Fecha de Operación Normal.

$INPC_{dic2007}$  es el INPC publicado por el Banco de México para el mes de diciembre de 2007.

*Actualización Tarifaria.* La Tarifa Acordada en la Fecha de Operación Normal será ajustada mensualmente conforme al Índice Nacional de precios al Consumidor publicado por el Banco de México correspondiente al mes inmediato anterior, conforme a la siguiente fórmula:

$$PA_1 = PA_{t-1} \cdot \frac{(INPC_{t-1})}{INPC_{t-2}}$$

Dónde:

$PA_1$  es la Tarifa Acordada del mes en curso.

$PA_{t-1}$  es la Tarifa Acordada del mes inmediato anterior.

$INPC_{t-1}$  es el INPC publicado por el Banco de México en el mes inmediato anterior.

$INPC_{t-2}$  es el INPC publicado por el Banco de México dos meses previos al mes en curso.

Las tarifas aplicables durante el año 2014 y 2015 hasta la fecha son las siguientes:

| 2014    | (Mxn/kWh) |
|---------|-----------|
| Enero   | 0,95040   |
| Febrero | 0,95890   |
| Marzo   | 0,96130   |
| Abril   | 0,96390   |
| Mayo    | 0,96210   |

|            |         |
|------------|---------|
| Junio      | 0,95900 |
| Julio      | 0,96070 |
| Agosto     | 0,96330 |
| Septiembre | 0,96680 |
| Octubre    | 0,97110 |
| Noviembre  | 0,97650 |
| Diciembre  | 0,98440 |

|         |         |
|---------|---------|
| 2015    |         |
| Enero   | 0,98920 |
| Febrero | 0,98830 |
| Marzo   | 0,9902  |
| Abril   | 0,9942  |
| Mayo    | 0,9916  |
| Junio   | 0,9866  |
| Julio   | 0,9883  |

La Tarifa Acordada para los años 16 a 18, es decir 2028 a 2030, no se actualizará.

*Actualización en las prórrogas.* La Tarifa Acordada se ajustará conforme a lo siguiente:

- (i) Primera Prórroga. La Tarifa Acordada para los años contractuales 19 a 23, es decir 2031 a 2035, no se actualizará y será la misma que la aplicada al final del año 18, permaneciendo fija y sin ajuste durante dicha prórroga;
- (ii) Segunda Prórroga. La Tarifa Acordada para los años contractuales 24 a 28, es decir 2036 a 2039, se ajustará mensualmente conforme al Consumer Price Index publicado por el gobierno federal de los Estados Unidos.

*Porteo.* Tiene un costo medio de 0.0685 \$/kWh (ajustado de forma mensual de acuerdo al INPC), el costo de porteo es a cargo de los Socios Autoconsumidores.

*Pólizas de seguro.* La Emisora debe mantener vigentes por la duración del Contrato de Autoabastecimiento los siguientes seguros, los cuales deberán ser similares a aquellos ofrecidos a nivel internacional para este tipo de proyectos:

- *Seguros de Obras Civiles en Construcción.* La obligación de mantener este seguro terminó en la Fecha de Operación Normal;
- *Seguro de Responsabilidad Civil.* Esta póliza debe cubrir la responsabilidad civil en que puedan incurrir los asegurados por daños físicos y morales causados a terceros en sus bienes o en sus personas. Asimismo, se deberán contratar coberturas adicionales de (i) actividades inmuebles, (ii) contaminación súbita y accidental del ambiente, (iii) daños causados a activos de terceros por la construcción, (iv) responsabilidad civil cruzada, y (v) trabajos terminados.

Las pólizas deben incluir una renuncia de la Emisora a la subrogación contra los Socios Autoconsumidores y una renuncia a cualquier derecho de la Emisora a una compensación o contrarreclamación en relación con cualquier tipo de responsabilidad.

La Emisora y sus contratistas serán los asegurados en todas las pólizas.

Las pólizas deben ser emitidas por compañías de seguros mexicanas, de reconocida solvencia y que operen

legalmente en México.

*Causas de Incumplimiento.*

- a) Los Socios Autoconsumidores podrán dar un aviso de terminación del Contrato de Autoabastecimiento cuando:
- i. La CFE emita un aviso de terminación a la Emisora de conformidad con cualquier contrato con la CFE por falta de pago de la Emisora o por cualquier otro incumplimiento, a menos que la terminación sea resultado de: (i) una controversia entre la Emisora y la CFE y la Emisora esté siguiendo los procedimientos de solución de controversias correspondientes o (ii) un caso de incumplimiento del Contrato de Autoabastecimiento por parte de los Socios Autoconsumidores.
  - ii. La Emisora o Renovalia sean parte de un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o suspensión de pagos, únicamente en el supuesto de que la garantía corporativa otorgada por FRIE 1 se encuentre terminada, haya dejado de estar en vigor o de surtir plenos efectos legales por cualquier razón;
  - iii. Se haya iniciado un procedimiento de liquidación o disolución de la Emisora o Renovalia, únicamente en el supuesto de que la garantía corporativa otorgada por FRIE 1 se encuentre terminada, haya dejado de estar en vigor o de surtir plenos efectos legales por cualquier razón;
  - iv. La Emisora o Renovalia incumple con alguna obligación de pago a los Socios Autoconsumidores por más de 30 días;
  - v. Cualquier declaración de la Emisora hecha en el Contrato de Autoabastecimiento resulte falsa o engañosa;
  - vi. La Emisora incumpla con cualquier obligación bajo el Contrato de Autoabastecimiento que afecte las obligaciones de la Emisora en cuanto al suministro de energía a los Socios Autoconsumidores y el incumplimiento continúe por más de 30 días;
  - vii. Ocurra un Abandono;
  - viii. Si durante tres años la Energía Suministrada sea inferior a los siguientes porcentajes:
    1. 80% por causa únicamente atribuible a la falta de viento;
    2. 85% por otras causas distintas a la falta de viento (las cuales deberán ser notificadas por la Emisora a los Socios Autoconsumidores); y
    3. 75% por causas combinadas.
  - ix. Las garantías corporativas otorgadas por Renovalia y FRIE 1 sean terminadas o dejen de estar en vigor y surtir plenos efectos legales por cualquier razón, excepto cuando FRIE 1 deje de tener una participación directa o indirecta en el capital social de la Emisora y como consecuencia su garantía corporativa sea terminada en forma automática y sin responsabilidad.
- b) La Emisora podrá dar un aviso de terminación del Contrato de Autoabastecimiento (el cual podrá darse por terminado solo en parte, con respecto al Socio Autoconsumidor correspondiente y en dicho caso permanecerá vigente para los demás Socios Autoconsumidores), cuando:
- i. Cualquier Socio Autoconsumidor deje de ser socio de la Emisora o deje de tener una participación en el capital social de la Emisora siempre que ello sea necesario para que la Emisora pueda cumplir con sus obligaciones del Contrato de Autoabastecimiento y el

Permiso de Autoabastecimiento;

- ii. Cualquier Socio Autoconsumidor (i) haga una cesión general a favor de sus acreedores; (ii) nombren o les sea nombrado un síndico, fiduciario o persona similar para administrar sus bienes; o (iii) sean parte de un procedimiento de quiebra, concurso mercantil o suspensión de pagos;
- iii. Se hayan iniciado procedimientos de liquidación o disolución de cualquier Socio Autoconsumidor;
- iv. Cualquier Socio Autoconsumidor incumpla en el pago o compensación a favor de la Emisora por más de 30 días;
- v. Cualquier declaración hecha por los Socios Autoconsumidores en el Contrato de Autoabastecimiento resulta ser falsa o engañosa;
- vi. Cualquier Socio Autoconsumidor incumpla con cualquier obligación bajo el Contrato de Autoabastecimiento por más de 30 días;
- vii. Cuando Bimbo, como garante de los Socios Autoconsumidores incurra en los supuestos (ii), (iii) y (iv) anteriores o que la garantía otorgada sea terminada o deje de estar en vigor y surtir plenos efectos legales.

Una vez que se entregue un aviso de terminación, la parte que se encuentra incumpliendo el Contrato de Autoabastecimiento tendrá un plazo de 15 días para subsanar el incumplimiento.

*Terminación.* Los Socios Autoconsumidores podrán dar por terminado el Contrato de Autoabastecimiento de manera conjunta de forma anticipada en cualquier momento y sin causa alguna, pagando a la Emisora cualquiera de las siguientes cantidades por concepto de pena convencional:

- a) La que resulte de multiplicar la Energía Anual Esperada por la Tarifa Acordada, por los meses que le resten a la vigencia del Contrato de Autoabastecimiento y por 0.9, calculada desde la fecha de terminación que indiquen los Socios Autoconsumidores en el aviso de terminación, descontando a una tasa equivalente a multiplicar la tasa TIEE por 1.5 anual; o
- b) El valor de los compromisos por parte de la Emisora de pago de cualquier transacción o arreglo en el que la Emisora obtenga financiamiento en forma de deuda relacionado con el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento del Parque Eólico ("Financiamiento") restantes, calculados a partir de la fecha de terminación que indiquen los Socios Autoconsumidores en el aviso de terminación, más el pago de la cantidad que resulte de multiplicar la Energía Anual Esperada por la Tarifa Acordada, por dos años y por 0.9.

*Caso Fortuito o Fuerza mayor.* Ninguna parte será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Autoabastecimiento si dicho incumplimiento deriva de un caso fortuito o fuerza mayor de la Emisora o de los Socios Autoconsumidores, siempre y cuando dicha parte este realizando diligentemente todas las acciones necesarias para remediar la situación.

Caso fortuito o fuerza mayor de la Emisora significa:

1. Fenómenos de la naturaleza (incendios, tormentas, terremotos, rayos, inundaciones...)
2. Guerras, disturbios civiles, revueltas, embargos comerciales en contra de México o cualquier país que afecten el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora;
3. Manifestaciones o disturbios de orden social de los propietarios de las tierras donde se encuentra el Parque Eólico que impidan el acceso, operación o mantenimiento del mismo;
4. Retraso o no obtención de alguna autorización gubernamental necesaria para el cumplimiento de las

obligaciones de la Emisora;

5. Desastres o interrupciones en el transporte marítimo, terrestre o aéreo;
6. Huelgas u otros conflictos laborales;
7. Fallas en la operación del Sistema Eléctrico Nacional;
8. Incumplimientos o eventos de caso fortuito o fuerza mayor por parte de la CFE bajo el Contrato de Interconexión;
9. Retraso por incumplimiento o caso fortuito o fuerza mayor en la construcción de líneas de transmisión de la CFE necesarias para el porteo de energía;
10. Cualquiera de las causas anteriores que demoren la entrega de materiales, equipo o servicios que afecten el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora;
11. Fallos de equipos e instrumentos ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor

Caso fortuito o fuerza mayor de los Socios Autoconsumidores significa cualquier hecho o situación que:

1. Impida o demore a cumplir las obligaciones bajo el Contrato de Autoabastecimiento (excepto las obligaciones de realizar pagos);
2. Esté fuera del control razonable del Socio Autoconsumidor;
3. No sea causado por su culpa o negligencia;
4. Ocurre no obstante los esfuerzos del Socio Autoconsumidor de evitarlo, mitigarlo o remediar.

En caso de incumplimiento por parte de CFE en los Centros de Consumo o que la CFE invoque un evento de caso fortuito o fuerza mayor, los Socios Autoconsumidores no se liberan de la obligación de pago a la Emisora, siempre que ésta hubiere entregado la Energía Suministrada.

*Adhesión de Socios Autoconsumidores.* Los Socios Autoconsumidores podrán solicitar a la Emisora que se incluya un nuevo Socio Autoconsumidor en el Contrato de Autoabastecimiento, siempre que sus consumos se realicen sobre la Energía Anual Esperada. No se requerirá el consentimiento de la Emisora, siempre y cuando se cumpla con (i) el Contrato de Autoabastecimiento, (ii) las autorizaciones gubernamentales y la legislación aplicable, (iii) el nuevo Socio Autoconsumidor celebre un contrato de adhesión, (iv) adquieran una participación en el capital social de la Emisora, y (v) estar autorizado según sea requerido por la legislación aplicable.

*Retiro de Socios Autoconsumidores.* Los Socios Autoconsumidores podrán requerir a la Emisora el retiro de cualquier Socio Autoconsumidor del Contrato de Autoabastecimiento, siempre y cuando esté al corriente en sus pagos y el Monto Garantizado de Consumo no sufra modificación alguna.

*Derecho de preferencia de los Socios Autoconsumidores.* Los Socios Autoconsumidores tendrán el derecho de preferencia de celebrar contratos de autoabastecimiento similares al Contrato de Autoabastecimiento cuando la Emisora o sus afiliadas decida ampliar o expandir la potencia del Parque Eólico o bien construir en territorio mexicano centrales de generación eólica similares al Parque Eólico que superen la potencia del mismo. La Emisora deberá notificar a los Socios Autoconsumidores su intención de llevar a cabo alguna de las actividades mencionadas y éstos tendrán un plazo de 90 días para manifestar su interés. No obstante lo anterior, la Emisora podrá iniciar negociaciones con terceros pero en todo caso dará preferencia a los Socios Autoconsumidores cuando las condiciones contractuales de cualquier tercero sean igualadas por los Socios Autoconsumidores.

*Cesión.* Los Socios Autoconsumidores podrán ceder total o parcialmente sus derechos bajo el Contrato de Autoabastecimiento: (i) en cualquier momento a cualquier filial de Bimbo, y (ii) a un tercero con la previa

autorización por escrito de la Emisora. Las cesiones se podrán realizar siempre y cuando resulte técnicamente factible a opinión de la CFE el porteo de energía desde el Parque Eólico hasta los puntos de carga del cesionario y se obtengan las autorizaciones gubernamentales requeridas.

La Emisora no podrá ceder, gravar o fideicomitir sus derechos bajo el Contrato de Autoabastecimiento sin el consentimiento previo y por escrito de los Socios Autoconsumidores, con excepción de las cesiones que realice en favor de cualquier filial y de las cesiones, gravámenes o transferencias hechas en relación con el Financiamiento del Parque Eólico.

*Subcontratación.* La Emisora podrá subcontratar con terceros la construcción, administración, operación, conservación y mantenimiento del Parque Eólico, en el entendido que la Emisora siempre será el único responsable ante los Socios Autoconsumidores del cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Autoabastecimiento y la legislación aplicable.

*Legislación aplicable.* El Contrato de Autoabastecimiento se rige e interpreta de conformidad con las leyes federales de México.

*Convenios Modificatorios.* El Contrato de Autoabastecimiento se ha modificado en las siguientes fechas, para reflejar lo siguiente:

1. Con fecha 31 de julio de 2009, se firmó el primer convenio modificatorio a efecto de establecer el procedimiento conforme al cual la Emisora solicitaría el estudio de porteo y la forma de acordar los costos correspondientes con los Socios Autoconsumidores.
2. Con fecha 24 de febrero de 2010, se firmó el segundo convenio modificatorio, por medio del cual se modificó (i) la vigencia del contrato para quedar en un plazo mínimo y forzoso de 18 años a partir de la Fecha de Operación Normal, así como dos prórrogas de 5 años cada una a partir del vencimiento del plazo original, en ambos casos a elección de los Socios Autoconsumidores; (ii) la Tarifa Acordada para la vigencia del contrato y sus prórrogas, en donde la Tarifa Acordada para los años 19 a 23 no se modificaría y sería la misma que la aplicada al final del año 18 mientras que la Tarifa Acordada para los años 24 a 28 se ajustaría mensualmente conforme al Consumer Price Index publicado por el Gobierno Federal de Estados Unidos; y (iii) se amplían las fechas conforme a las cuales la Emisora tendría que solicitar a CFE un estudio de porteo por distribución para determinar el costo por el porteo por la energía entregada en los Centros de Consumo y con base en ese estudio dar la oportunidad a los Socios Autoconsumidores para que estos puedan hacer los comentarios pertinentes al Anexo G del contrato. Toda vez que conforme a la metodología para la determinación de cargos emitida por la CRE, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 2010, ya no es necesario un estudio de porteo para determinar las tarifas correspondientes.
3. Con fecha 13 de septiembre de 2010, se firmó el tercer convenio modificatorio con el fin de ratificar los términos de la carta conforme a la cual la Emisora informa de los avances que ha tenido el Parque Eólico y modificar el Anexo F del contrato para establecer que en caso de no iniciar operaciones a más tardar en la Fecha Límite de Inicio de Operaciones, la Emisora deberá pagar a los Socios Autoconsumidores, por razón de dicho retraso, una pena máxima de US\$25,000.00 dólares por cada semana de retraso hasta alcanzar la Fecha de Operación Normal, teniendo en cuenta la capacidad eólica bruta del Parque Eólico pendiente de entrar en operación normal en cada semana de retraso con base en la fórmula acordada en dicho instrumento.
4. Con fecha 9 de noviembre de 2010, se firmó el cuarto convenio modificatorio con el fin de (i) modificar la definición de Fecha Límite de Inicio de Operación Normal contenida y quedar establecida como el 30 de noviembre de 2011 o la fecha que de tiempo en tiempo acuerden las partes, y (ii) prever ciertas causas adicionales de incumplimiento por parte de la Emisora, a saber: que la Energía Suministrada sea inferior a los siguientes porcentajes de la Energía Anual Esperada durante tres años consecutivos: a) 80% por causa únicamente atribuible a la falta de viento, b) 85% por otras causas distintas a la falta de viento, y c) 75% por causas combinadas (falta de viento y otras causas).
5. Con fecha 29 de noviembre de 2010, Bimbo, expidió un oficio aclaratorio de ciertos aspectos de lo acordado bajo el Contrato de Autoabastecimiento y sus convenios modificatorios, por virtud del cual

los Socios Autoconsumidores y, a falta de ellos, Bimbo como garante de las obligaciones de éstos conforme al Contrato de Autoabastecimiento, se obligaron a pagar a la Emisora por la energía anual entregada en el Punto de Interconexión hasta un valor de energía igual al Monto Garantizado de Consumo, independientemente de las diferencias entre la energía anual entregada por la Emisora en el Punto de Interconexión y la energía anual consumida por los Socios Autoconsumidores en los Centros de Consumo, siempre que la primera sea mayor que la segunda.

6. Con fecha 29 de junio de 2011, se firmó el quinto convenio modificatorio, el cual reexpresó el contrato en su totalidad con el fin de unificar los cambios previstos en los anteriores convenios modificatorios, así como incorporar las disposiciones del oficio aclaratorio.
7. Con fecha 23 de enero de 2012, se firmó el sexto convenio modificatorio, con el fin de modificar la definición de terminación del contrato por retraso y quedar establecido que si la Fecha de Operación Normal no se alcanza a más tardar dieciocho meses posteriores a la Fecha Límite de Inicio de Operación Normal, es decir el 30 de mayo de 2013, los Socios Autoconsumidores tendrán el derecho de dar por terminado el Contrato de Autoabastecimiento.
8. Con fecha 2 de mayo de 2014, se firmó el séptimo convenio modificatorio con el fin de reflejar lo siguiente: (i) Se reconocen y ratifican ciertos convenios de adhesión, en virtud de los cuales, 13 sociedades se adhieren al Contrato de Autoabastecimiento como Socios Autoconsumidores; (ii) Se modifica el anexo que describe las instalaciones propiedad de los Socios Autoconsumidores donde reciben la energía eléctrica. (iii) Se incluyen referencias a la garantía corporativa otorgada por FRIE 1, con objeto de que dicha sociedad se incluya como garante de la Emisora sobre las obligaciones asumidas bajo el Contrato de Autoabastecimiento hasta por un monto de US\$10'000,000.00; y (iv) Se modifican las causales de incumplimiento, reflejando que siempre y cuando la garantía corporativa otorgada por FRIE 1 se encuentre en vigor y con efectos legales plenos, no se consideran incumplimientos de la Emisora (i) cuando a la Emisora o Renovalia les sea nombrado un síndico, fiduciario o una persona similar para administrar sus bienes y dicho nombramiento no sea terminado en un plazo máximo de 60 días o sean parte de un procedimiento de quiebra, concurso o suspensión de pagos, o (ii) cuando la Emisora o Renovalia sean declarados en quiebra o insolventes, o (iii) cuando la Emisora o Renovalia hayan iniciado procedimientos para su liquidación o disolución sin que sean resueltos o abandonados en un plazo de 60 días.

#### **2.4.4.2 Contrato de Suministro**

*Partes.* El 26 de noviembre de 2010 la Emisora celebró el Contrato de Suministro con Gesa para la construcción de la Fase 1 del Parque Eólico.

*Gamesa.* Gamesa Eólica S.L. es una compañía global especializada en el diseño, fabricación, instalación y operación y mantenimiento de aerogeneradores así como en la promoción, construcción y venta de parques eólicos. Gamesa Eólica S.L. cuenta con una capacidad propia de diseño y desarrollo tecnológico de aerogeneradores y una integración vertical, que comprende la fabricación de palas y moldes para su fabricación, raíces de pala, multiplicadoras, generadores, convertidores y torres (externalizado según países), además de realizar el ensamblaje del aerogenerador. Tiene 21 años de experiencia y la instalación de más de 30.000 MW en 50 países consolidan a Gamesa Eólica S.L. como uno de los líderes tecnológicos globales en la industria eólica mundial. Su respuesta integral en este mercado incluye también la gestión de servicios de operación y mantenimiento (O&M), que realiza en más de 20.000 MW.

Asimismo, Gamesa Eólica S.L. es un referente mundial en el mercado de la promoción, construcción y venta de parques eólicos, con 6.400 MW instalados en todo el mundo. Cuenta con 22 centros de producción en todo el mundo.

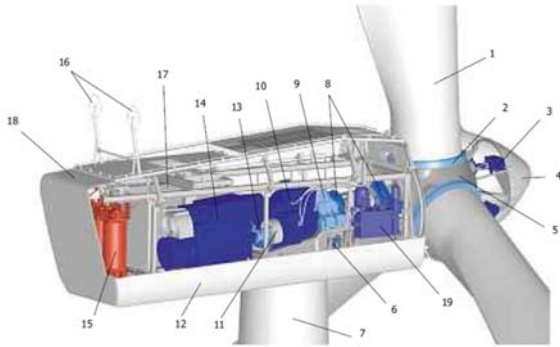
Gamesa Eólica S.L. es parte del Grupo Gamesa que comprende empresas como Gamesa Energía, Gamesa Aeronáutica, Gamesa Industrial y Gamesa Servicios. Su accionista mayoritario es Iberdrola S.A. con 19.6% de las acciones.

*Tecnología de Gamesa en la Emisora.* El Parque Eólico cuenta con 45 aerogeneradores G80 de 2MW con una capacidad instalada de 90 MW (1,339 aerogeneradores instalados). G80 cuenta con tres aspas de fibra



de vidrio que maximiza la potencia y durabilidad, cuenta con un excelente comportamiento y fiabilidad en vientos altos, diseño aerodinámico y minimización de ruido (óptimo para fuertes vientos). Sistema de control y monitoreo con acceso web con regulación de velocidades variables, paros de emergencia y reposicionamiento.

#### *Aerogeneradores.*



**Objeto.** En virtud del Contrato de Suministro, Gesa es responsable del suministro en la modalidad 'llave en mano y a precio alzado' del diseño, ingeniería, construcción y puesta en marcha de la Fase 1; de la fabricación y aprovisionamiento de equipos; el transporte de equipos y de personal; la obra civil e infraestructura eléctrica de la Fase 1, su montaje electromecánico y construcción; su supervisión, vigilancia y pruebas de puesta en marcha; entre otras (el "Suministro").

Dichas actividades incluirán, pero no se limitarán a: la instalación de los aerogeneradores, sus centros de transformación, la red de media y de alta tensión; la ingeniería, obra civil, montaje, instalación, pruebas y puesta en marcha de las dos bahías, los mástiles meteorológicos; el diseño de las cimentaciones de los aerogeneradores; la restauración medio ambiental; y la operación y mantenimiento de los aerogeneradores durante un periodo de garantía que comenzó el 26 de diciembre de 2012 y que concluye con la firma del Certificado de Aceptación Definitiva, es decir el 30 de junio de 2015 (el "Periodo de Garantía del Contrato de Suministro").

**Contraprestación.** Por los servicios que nos preste, Gesa recibirá como contraprestación las cantidades fijas de €65'944,589.33 y US\$70'888,126.65 las cuales no incluirán el I.V.A. (el "Precio Global").

#### **Garantías.**

**Garantías Contra Defectos.** Gesa garantiza que los equipos y el Suministro estarán libres de defectos de diseño, fabricación, manipulación y montaje, tanto por fabricación propia como por subcontratación por un periodo de 2 años desde el 26 de diciembre de 2014.

**Garantía de Infraestructura Civil.** Gesa garantiza por 5 años cualquier fallo, defecto o vicio oculto, tanto por fabricación propia como por subcontratación que presente la infraestructura civil, por lo que efectuará, a su costa, la reparación, sustitución, ajuste o modificación necesarios a las mismas.

**Garantía de Disponibilidad.** Gesa garantiza que la Fase 1 tendrá una disponibilidad media anual igual o superior al 97% durante el Periodo de Garantía del Contrato de Suministro, y una disponibilidad media anual

individual por aerogenerador igual o superior al 85%. En virtud de ésta garantía, la Emisora tendrá el derecho de rechazar el o los aerogeneradores que al final de dicho periodo no superen los valores mencionados. Si la disponibilidad media anual de la Fase 1 o de los aerogeneradores se encuentra por debajo de los porcentajes señalados, Gesa deberá pagar a la Emisora una penalización que equivalga a las ganancias que deje de percibir por dicho faltante. Esta penalización tendrá como límite el 10% del Precio Global.

*Garantía de Curva de Potencia.* Gesa garantiza que los aerogeneradores de la Fase 1 alcanzarán como mínimo el 95% de la Curva de Potencia Garantizada (según dicho término se define en el Contrato de Suministro). Si los aerogeneradores no alcanzan dicho porcentaje, entonces Gesa deberá pagar a la Emisora una penalización de al menos 1% del Precio Global por cada 1% que los aerogeneradores estén por debajo de la Curva de Potencia Garantizada. Dicha penalización tendrá como límite el 10% del Precio Global.

*Garantía de Factor de Potencia.* Gesa garantiza que los aerogeneradores de la Fase 1 operarán en forma continua con un factor de potencia mayor o igual a 0.95. De no alcanzarse dicho factor mínimo de potencia, entonces Gesa deberá pagar a la Emisora una penalización equivalente a las ganancias que deje de percibir como consecuencia de la desconexión del Sistema Electrónico Nacional que ordene el Centro Nacional de Control de Energía, así como las sanciones que le sean impuestas a la Emisora por las autoridades. Dicha penalización tendrá como límite el 10% del Precio Global.

*Obligado Solidario.* Las obligaciones de Gesa bajo el Contrato de Suministro estarán garantizadas hasta por el 20% del Precio Global por Gamesa Eólica, S.L., de conformidad con una garantía corporativa incondicional e irrevocable otorgada en la fecha en que se celebró el Contrato de Suministro. Esta garantía corporativa se mantendrá vigente hasta la firma del certificado de aceptación provisional.

La entrega de dicha garantía se realizará conforme a lo siguiente:

- (i) Una garantía corporativa por el 15% del Precio Global a la fecha de firma del Contrato de Suministro y que estará vigente hasta que termine el Periodo de Garantía del Contrato de Suministro; y
- (ii) Una segunda garantía corporativa por el 5% del Precio Global que estuvo vigente hasta el 26 de noviembre de 2011.

*Montos Máximos de Responsabilidad y de las Garantías.* La responsabilidad máxima que Gesa puede tener bajo el Contrato de Suministro está limitada al 15% del Precio Global. Sin embargo, por cualesquier daños causados de manera intencional o por la grave negligencia de Gesa en relación con: (i) demoras; (ii) la disponibilidad media anual; (iii) el factor de potencia mínimo; o (iv) la curva de potencia garantizada; la penalización será multiplicada por 1.5 si fue causada por negligencia o por 2 si fue causada de manera intencional. En este caso, la penalización está limitada al 100% del Precio Global.

#### *Terminación.*

(a) Gesa tiene el derecho de dar por terminado el Contrato de Suministro si alguno de los siguientes sucesos ocurre, salvo que sean consecuencia de un evento de fuerza mayor:

- (i) falta de pago de la Emisora de cualquier contraprestación por un plazo superior a 90 días;
- (ii) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación relevante del Contrato de Suministro por un plazo mayor a 30 días después de que la Emisora reciba una comunicación escrita al respecto;
- (iii) insolvencia o incapacidad de la Emisora de pagar sus deudas a su vencimiento;
- (iv) fusión o consolidación de la Emisora con otra entidad;
- (v) escisión de la Emisora o si deja de prestar una parte sustancial de sus actividades; o
- (vi) venta o transferencia directa o indirecta de una parte relevante de los activos de la Emisora.

(b) La Emisora puede dar por terminado el Contrato de Suministro si alguno de los siguientes sucesos ocurre, salvo que sean consecuencia de un evento de fuerza mayor:

- (i) Gesa deja de prestar los servicios por más de 30 días;
- (ii) las garantías de Gesa no son otorgadas, mantenidas o, cuando sea aplicable, su vigencia no es extendida;
- (iii) Gesa incumple alguna de sus obligaciones relevantes del Contrato de Suministro por un plazo mayor a 30 días después de que reciba una comunicación escrita al respecto; o
- (iv) cualquier penalización alcanza su límite.

*Exclusión de Responsabilidad.* Ninguna de las partes será responsables por el incumplimiento de cualquier obligación si ello es causado por, y en la medida en que lo cause, un evento de fuerza mayor. No se otorgará garantía alguna sobre el proyecto por el desgaste natural o por los daños o defectos que nosotros causemos por nuestra operación negligente. En ningún caso la responsabilidad de Gesa excederá el 100% del Precio Global.

*Cesión.* La Emisora requerirá el consentimiento previo y por escrito de Gesa para poder ceder sus derechos u obligaciones del Contrato de Suministro a un tercero. Sin embargo, dicho consentimiento no será requerido si la cesión de los mismos o de las garantías corporativas es a los acreedores financieros como garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora bajo el Financiamiento.

Gesa podrá ceder a un tercero sus derechos de cobro del Contrato de Suministro sin necesidad de requerir el consentimiento de la Emisora, pero para ceder todos sus derechos y obligaciones que surjan del mismo, requiere del consentimiento de la Emisora y del consentimiento de los acreedores financieros y sólo podrá cederlos a una de sus subsidiarias.

*Ley Aplicable y Resolución de Controversias.* Cualquier controversia que surja del Contrato de Suministro deberá someterse a un procedimiento arbitral. El conflicto se resolverá conforme al Reglamento de Arbitraje de la CCI por un panel arbitral conformado por 3 árbitros. El procedimiento se llevará a cabo en la ciudad de México, Distrito Federal y en idioma español. La CCI funcionará como entidad administradora del procedimiento. El laudo será definitivo y no podrá ser apelado.

*Terminación del Periodo de Garantía.* Con la firma del Certificado de Aceptación Definitiva el 30 de junio de 2015, el Periodo de Garantía bajo el Contrato de Suministro ha terminado.

#### **2.4.4.3 Contrato O&M**

*Partes.* El 26 de noviembre de 2010 la Emisora celebró un contrato de operación, servicio y mantenimiento con Gesa.

*Vigencia.* El Contrato O&M entrará en vigor en la fecha de firma del Certificado de Aceptación Definitiva, es decir, el 30 de junio de 2015, en cuanto termine el Periodo de Garantía del Contrato de Suministro. El Contrato O&M tendrá una duración de tres años, sin embargo, se puede extender su vigencia por dos periodos consecutivos de 5 años cada uno. Finalizada la vigencia del Contrato O&M, la Emisora tiene la opción de contratar con Gesa la operación y el mantenimiento de los aerogeneradores a partir del año sexto hasta el décimo año y adicionalmente desde el undécimo hasta el decimoquinto. En el caso de que la Emisora decida ejercer dichas opciones, Gesa tendrá la obligación de contratar con la Emisora los servicios descritos.

*Alcance de los Servicios.* Gesa deberá llevar a cabo la operación y supervisión de los aerogeneradores y de los centros de transformación; realizar el mantenimiento preventivo de los aerogeneradores, torres meteorológicas, palas, infraestructura civil y eléctrica; y el mantenimiento correctivo de la infraestructura eléctrica sin considerar los aerogeneradores y sus centros de transformación; respecto de la Fase 1 del Parque Eólico.

*Contraprestación.* Gesa recibirá como pago por sus servicios las cantidades que se indican en el Contrato O&M y las cuales dependerán de los servicios prestados y los equipos adquiridos por Gesa. Sin perjuicio de los pagos normales, si la disponibilidad media del conjunto de los aerogeneradores de la Fase 1 fuera superior al 98%, la Emisora pagará a Gesa una bonificación anual por cada 0.1% que supere dicha disponibilidad media. La bonificación será el resultado de multiplicar el 0.05% de la producción real por el precio medio de la energía que durante dicho periodo haya suministrado la Emisora a la red en el Punto de Interconexión.

*Actualización de la Contraprestación.* La Contraprestación de Gesa será actualizada de manera anual en proporción al cambio en el INPC que sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía calculado por el Banco de México para las cantidades en euros correspondientes a los años 3º a 5º. La actualización se realizará una sola vez llegado el tercer año y permanecerá fija hasta el año 5º de contrato inclusive

A partir del año 5º, los precios serán actualizados anualmente según a:

- al INPC calculado por el Banco de México para las cantidades en pesos,
- Índice de Precios de Consumo calculado por el Instituto Nacional de Estadística de España para las cantidades en euros y al
- Consumer Price Index del Bureau of Labor Statistics para las cantidades en dólares.

En caso de que se extienda la vigencia del Contrato O&M, la contraprestación deberá ser renegociada en caso de que al comienzo de cada periodo de prórroga no exista un margen de al menos 15% entre la contraprestación y los costos atribuibles a los servicios prestados.

*Contraprestación por el Mantenimiento Preventivo, Programado y Correctivo.* La contraprestación de Gesa por el mantenimiento correctivo de la infraestructura eléctrica, sin considerar los aerogeneradores y sus centros de transformación, no forma parte de la contraprestación. Por lo tanto, dicha contraprestación no será facturada por separado en virtud de los trabajos realmente prestados de conformidad con una lista de precios que Gesa entregará a la Emisora y que está sujeta a la actualización anual en virtud del cambio en el INPC.

Sin embargo, los gastos que se generen como consecuencia del mantenimiento programado de las palas, del mantenimiento preventivo y programado de las torres meteorológicas y el mantenimiento preventivo, programado y correctivo de los aerogeneradores correrá a cargo de Gesa.

*Disponibilidad Media Anual Garantizada.* Gesa garantiza que durante la vigencia del Contrato O&M los aerogeneradores tendrán una disponibilidad media anual igual o superior al 97%, y una disponibilidad media anual individual por aerogenerador igual o superior al 85%. La Emisora tiene el derecho de rechazar cualquier aerogenerador que al final del Periodo de Garantía no supere los valores mencionados.

En caso de que la disponibilidad media anual garantizada de los aerogeneradores se encuentre por debajo de los porcentajes anteriormente descritos, Gesa deberá pagar una penalización a la Emisora de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalización} = \text{IVE} \bullet ([\text{GD} / \text{DM}] - 1)$$

Dónde:

“IVE” son los ingresos anuales correspondientes a la venta de energía generada por los aerogeneradores.

“GD” es la disponibilidad media anual garantizada.

“DM” es la disponibilidad media anual.

La penalización mencionada tiene, durante el Periodo de Garantía, un límite del 10% del precio del contrato;

y del 30% de la remuneración total recibida por Gesa durante el año en que dicha penalización se deba pagar.

*Factor de Potencia.* Gesa ha otorgado una garantía sobre el factor de potencia en virtud de la cual cada aerogenerador deberá operar en forma continua con un factor de potencia mayor o igual a 0.95.

En caso de que el factor de potencia de los aerogeneradores se encuentre por debajo del factor garantizado, Gesa deberá pagar a la Emisora una penalización que será por lo menos equivalente a los ingresos que deje de percibir la Emisora como consecuencia de lo anterior, así como a las sanciones que nos puedan ser impuestas por las autoridades.

El monto máximo que puede alcanzar la penalización de Gesa por no alcanzar el factor de potencia garantizado es igual al 15% de la Contraprestación.

*Equipo de mantenimiento.* El equipo de mantenimiento consiste en 4 equipos de dos técnicos el cual es considerado un número adecuado para el mantenimiento de los 45 aerogeneradores. El equipo cuenta con amplia experiencia y ha trabajado anteriormente en parques eólicos de la zona de Oaxaca, el mantenimiento tiene que ser cada 6 meses y estos podrán moverse máximo 1 mes para llevarse a cabo en tiempos de mayor optimización.

*Garantía.* Gesa garantiza los servicios prestados y las reparaciones que realice por los plazos siguientes: (i) 12 meses sobre las partes reparadas desde la fecha de la reparación; (ii) 24 meses en partes reemplazadas desde la fecha de reemplazo; y (iii) 12 meses por los servicios desde la fecha en que éstos fueron prestados; sin embargo, en cualquier caso, (iv) por no más de 12 meses desde la fecha de terminación del Contrato O&M.

*Fuerza Mayor.* Gesa no será responsable del desgaste natural de los equipos o de cualquier daño que por fuerza mayor sea causado a los aerogeneradores.

#### *Terminación.*

(a) La Emisora tiene el derecho de terminar el Contrato O&M si:

- (i) Gesa es declarada o presenta una solicitud de quiebra o concurso mercantil;
- (ii) Gesa abandona sin causa justificada la ejecución de los servicios pactados;
- (iii) la disponibilidad media anual de los aerogeneradores no supera el 90%; y
- (iv) se alcanza alguno de los límites de las penalizaciones de Gesa.

(b) Gesa tiene el derecho de terminar el Contrato O&M si la Emisora:

- (i) es declarada o presenta una solicitud de quiebra o concurso mercantil, siempre y cuando ello ponga en peligro el desempeño del Contrato O&M;
- (ii) retrasa el pago de alguna contraprestación por un plazo superior a treinta días; o
- (iii) suspende la ejecución del Contrato O&M por un plazo superior a 30 días, siempre y cuando ésta no sea una consecuencia de un incumplimiento de Gesa.

(c) Cualquier parte puede dar por terminado el contrato si:

- (i) se presenta un evento de fuerza mayor y éste tiene una duración superior a 120 días;
- (ii) ocurre un cambio de ley que haga inviable el cumplimiento del Contrato O&M; o

- (iii) se suspende el contrato por más de 120 días como consecuencia de la inadecuación de las condiciones de seguridad en el Parque Eólico con la normativa aplicable.

*Exclusión de Responsabilidad.* Gesa no será responsable por cualesquier daños o desgaste que presenten los equipos como consecuencia de su uso inadecuado o negligente por parte de la Emisora o de sus empleados; de igual forma, no serán responsables por cualquier daño causado a los aerogeneradores por causa de fuerza mayor. Además, salvo las garantías anteriormente mencionadas, no serán responsables por cualquier daño que indirectamente se cause a la Fase 1 o a los aerogeneradores.

En cualquier caso, la penalización máxima a la que puede estar sujeta Gesa bajo el Contrato O&M está limitada al 100% de la Contraprestación, salvo por cualesquier daños que sean causados por Gesa, sus empleados o subsidiarias de manera intencional o como consecuencia de su grave negligencia, en cuyo caso, estará limitada al 100% de la totalidad de montos que les hayan sido pagados en virtud del Contrato O&M.

*Cesión.* Gesa tiene el derecho de ceder cualquiera de sus obligaciones derivadas de Contrato O&M a favor de cualquier subsidiaria o afiliada suya, debiendo previamente notificarlo por escrito a la Emisora.

La Emisora tiene el derecho de ceder los derechos que surjan del Contrato O&M a favor de cualquier subsidiaria, afiliada o a favor de los acreedores financieros. Cualquier otra cesión requerirá la autorización previa y por escrito de Gesa.

*Ley Aplicable y Resolución de Controversias.* El Contrato O&M se regirá por e interpretará de conformidad con las leyes federales de México. Cualquier controversia que surja en virtud del mismo deberá intentar resolverse primeramente por una negociación amistosa que durará 10 días. De no alcanzarse una solución, los representantes que hayan participado en dicha negociación amistosa deberán involucrar a sus superiores jerárquicos, quienes contarán nuevamente con un plazo de 10 días para alcanzar una solución.

Si la segunda negociación amistosa no tiene éxito, la controversia deberá someterse a un procedimiento arbitral. El conflicto se resolverá conforme al Reglamento de Arbitraje de la CCI por un panel arbitral. Dicho panel se conformará por 3 árbitros, Gesa designará a uno de ellos, a Emisora a otro y el tercero será designado por los dos árbitros previamente designados. El procedimiento se llevará a cabo en la ciudad de México, Distrito Federal y en idioma español. La CCI funcionará como entidad administradora del procedimiento. El laudo será definitivo y no podrá ser apelado sus empleados o subsidiarias.

*Convenios Modificatorios.* El Contrato de O&M se modificó el 30 de junio de 2015 a efecto de establecer la actualización de precios y para establecer la obligación de la Emisora de comprar a Gesa el listado de repuestos recomendados ya almacenados a la finalización del Periodo de Garantía de cada una de las fases. El plazo máximo para la realización del pago no excederá de 12 meses tras la finalización de cada uno de los Periodo de Garantía de las fases.

### **Opinión de costos DNV - GL**

Gamesa es el 4to fabricante mundial de aerogeneradores con amplia experiencia en el mercado.

Las turbinas G80 (y G87) son consideradas probadas y DNV - GL se siente confortable con dicha tecnología – existen más de 1,339 aerogeneradores modelo G80 a nivel mundial con la tecnología probada por el International Electrotechnical Committee's standard (IEC); es altamente improbable que existan problemas de diseño estructural y/ o de desempeño.

Indica que los costos del O&M para un contrato full service están acorde con los estándares de mercado para contratos de este tipo; sin embargo, considerando las tendencias de mercado respecto a los costos de O&M, se espera una optimización de costos a partir del año 6.

Escenario A de costos de O&M Full Service (precios a 2013)

- Año 6-10: 48,400 Euros/WTG y año

- Año 11-15: 53,400 Euros/WTG y año

Escenario B de costos de O&M

- Año 6-10: 30,000 Euros/WTG y año

- Año 11-15: 33,000 Euros/WTG y año

#### **2.4.4.4 Contratos Inmobiliarios**

El Parque Eólico se encuentra desarrollado sobre ciertos Predios que se ubican (i) dentro del polígono donde se encuentra el emplazamiento del Parque Eólico, que comprende 1,261.3 hectáreas y (ii) en el recorrido de la Línea de Transmisión DEMEX, los cuales se encuentran aportados al Fideicomiso de Garantía, siendo 88 Contratos de Arrendamiento y 113 Servidumbres. Los derechos que tiene la Emisora sobre los Predios se rigen bajo las siguientes figuras contractuales, en favor de la Emisora:

##### *Contratos de Arrendamiento*

88 Contratos de Arrendamiento, cuyo objeto es el otorgamiento del uso y goce de los Predios correspondientes y el otorgamiento de una autorización específica para la instalación de aerogeneradores, torres de medición y demás infraestructura y equipo necesario para el establecimiento, desarrollo y operación del Parque Eólico. La vigencia de los contratos es de 30 años a partir de la Fecha de Operación Comercial y se encuentran debidamente elevados a escrituras públicas e inscritas ante el Registro Público de la propiedad de Oaxaca. Los Contratos de Arrendamiento fueron modificados durante los meses de agosto y octubre de 2015 con el fin de actualizar la contraprestación pagadera a los arrendadores de los Predios.

A la fecha, la suma del pago de Contratos de Arrendamiento asciende a \$6,830,491.00 Pesos, los cuales se ajustan cada año calendario de acuerdo a la variación anual del INPC que dé a conocer el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

##### *Servidumbres*

113 Servidumbres de paso, cuyo objeto es la adquisición de derechos de paso, uso, goce o ambos, para el tendido de la Línea de Transmisión DEMEX. La vigencia de los contratos es de 30 años a partir de la Fecha de Operación Comercial y se encuentran debidamente inscritos en el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad, según corresponda.

El pago de las Servidumbres se realizó en su totalidad y no existen pagos pendientes y/ o adicionales para este concepto.

#### **2.4.4.5 Convenio de Uso Común**

*Partes.* El 16 de octubre de 2013 la Emisora celebró el Convenio de Uso Común con NAFIN, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía y DEMEX 2.

*Vigencia.* El Convenio de Uso Común entró en vigor el 30 de junio de 2014 y tendrá una duración de 25 años a partir del 1 de septiembre de 2014 o hasta que el Fideicomiso de Garantía cumpla con sus fines.

*Objeto.* De conformidad con el Convenio de Uso Común el Fiduciario deberá permitir el uso de las instalaciones comunes del Parque Eólico, las cuales serán destinadas para el desarrollo y operación de la Fase 1 y la Fase 2 del Parque Eólico.

La Emisora tiene la obligación de dar acceso a los trabajadores y a los empleados de DEMEX 2 a las instalaciones comunes y prestar los servicios de mantenimiento y reparación de las instalaciones comunes que incluyen, pero no se limitan al mantenimiento preventivo y correctivo: (i) de las instalaciones comunes de la línea aérea de alta tensión; (ii) del transformador de potencial y del transformador de corriente; (iii) de todos los equipos de alta tensión; (iv) de la red de fibra óptica; entre otros (los “Servicios”).

Para efectos de poder prestar los Servicios, DEMEX 2 nos entregará en comodato cierto equipo, el cual incluye las obras civiles de acceso a los aerogeneradores, interruptores, redes de tierra, fuentes de alimentación, transformadores de potencial y de corriente, entre otros.

Además, el Fiduciario vendió a DEMEX 2 ciertos activos que fueron construidos durante la Fase 1 del Parque Eólico, para el uso exclusivo de la Fase 2, entre los cuales se incluyen activos de infraestructura civil y circuitos de transmisión de energía.

*Contraprestación.* Como contraprestación por los Servicios, DEMEX 2 deberá pagar anualmente al Fiduciario la cantidad de \$30'000,000.00 Pesos más IVA, la cual incrementa de forma anual de acuerdo con el INPC, durante la vigencia señalada anteriormente, la cual es mayor al plazo establecido en el Contrato de Autoabastecimiento entre DEMEX 2 y empresas el grupo Walmart de México como socios Autoconsumidores. Por otro lado, los costos de mantenimiento asociados a estas instalaciones comunes se pagarán en las proporciones siguientes: i) la Emisora cubrirá el 39.56% del total de los costos, y ii) DEMEX 2 cubrirá el 60.44% del total de los costos.

Los costos totales del mantenimiento, reparaciones y, de ser necesario, cualesquier modificaciones de las instalaciones comunes deberán ser pagadas en las siguientes proporciones: la Emisora pagará el 39.56% y DEMEX 2 pagará el 60.44%. En caso de presentarse un incremento en los costos de mantenimiento, la Emisora deberá entregar a DEMEX 2 las respectivas cotizaciones, quien contará con un plazo de 30 días para presentar una mejor oferta económica.

Por la compraventa de los activos, DEMEX 2 pagó al Fiduciario la cantidad de US\$2'026,088 más I.V.A.

*Fuerza Mayor.* Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de cualquier obligación si el retraso en el cumplimiento de las mismas es causado por un caso de fuerza mayor.

*Cesión.* El Fiduciario requiere el consentimiento previo y por escrito de DEMEX 2 para ceder parcialmente o totalmente los derechos u obligaciones que surjan del Convenio de Uso Común. Sin embargo, DEMEX 2 podrá ceder a sus acreedores (incluyendo fideicomisos de garantía y fuente de pago) total o parcialmente los derechos y obligaciones, previa notificación por escrito al Fiduciario.

*Garantía.* En relación con las instalaciones comunes la Emisora asumirá y cumplirá cualquier obligación que pudiera surgir al Fiduciario, como consecuencia del Convenio de Uso Común, frente a DEMEX 2 o frente a cualquier tercero.

Renovalia le otorgará una garantía corporativa al Fiduciario por cualesquier daños que puedan ser causados por DEMEX 2 como consecuencia de, o durante la construcción de la Fase 2.

La Emisora y DEMEX 2 deben obtener y mantener vigente y pagada una póliza de seguro que cubra las instalaciones comunes. Cualquier cantidad que reciba la Emisora en relación con dichas pólizas de seguros deberá ser destinada a reparar o reconstruir las instalaciones comunes.

*Indemnizaciones.* Las partes son responsables por cualesquier daños o deterioros que se causen a las instalaciones comunes por negligencia.

*Terminación.* El Convenio de Uso Común podrá ser terminado respecto de cualquier parte en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones por más de 30 días hábiles posteriores a la recepción de un aviso escrito exigiéndole subsanar dicho incumplimiento.

El Convenio de Uso Común y todos los derechos y obligaciones que surjan del mismo permanecerán en vigor a pesar de (i) que el Fideicomiso de Garantía sea terminado; (ii) que sean ejecutadas las garantías por los acreedores de la Fase 1; y (iii) que haya un cambio de propiedad de las instalaciones comunes por cualquier causa.

*Ley Aplicable y Resolución de Controversias.* Las partes acordaron que cualquier controversia que surja en virtud del Convenio de Uso Común deberá intentarse resolverse primeramente por una negociación amistosa que durará 10 días. De no alcanzarse una solución, los representantes que hayan participado en dicha negociación amistosa deberán involucrar a sus superiores jerárquicos, quienes contarán nuevamente con un plazo de 10 días para alcanzar una solución.

Si la segunda negociación amistosa no tiene éxito, la controversia deberá someterse a un procedimiento

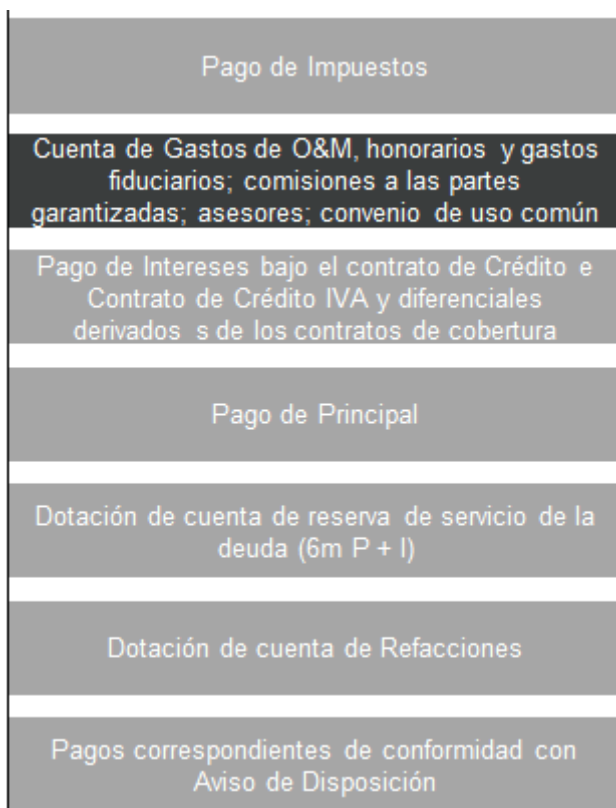


arbitral. El conflicto se resolverá conforme al Reglamento de Arbitraje de la CCI por un panel arbitral. Dicho panel se conformará por 3 árbitros, el procedimiento se llevará a cabo en la ciudad de México, Distrito Federal y en idioma español. La CCI funcionará como entidad administradora del procedimiento. El laudo será definitivo y no podrá ser apelado por ninguna de las partes.

El proyecto DEMEX 2, está en operación desde septiembre de 2014 y presenta características similares al de DEMEX 1; sin embargo, algunas de las diferencias relevantes para DEMEX 2 son: 69 aerogeneradores con capacidad instalada de 137.5 MW; 100% Monto Garantizado de Consumo; Walmart de México participa como socio autoconsumidor; energía total asignada de 508.75 GWh/año; tecnología probada turbinas G80/G87; contrato de autoabastecimiento de 15 años con posible prórroga de 5 años.

El fideicomiso de DEMEX 2 reconoce y otorga prioridad al pago de la contraprestación del convenio sobre el servicio de la deuda.

A continuación incluimos un diagrama indicativo de la cascada de pagos en operación del fideicomiso de Demex 2:



#### 2.4.4.6 Convenio de Prestación de Servicios

El 18 de diciembre de 2008 la CFE y Demex celebraron un convenio de prestación de servicios identificado bajo el número RRSE-DEMEX-02/08 cuyo objeto era la prestación, por parte de la CFE, de los servicios de apoyo técnico y supervisión para la línea de transmisión Demex-La Ventosa, ubicada en el Estado de Oaxaca. Los efectos de dicho convenio surtieron efectos del 2 de enero de 2009 al 30 de septiembre de 2010.

## 2.5. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A la fecha del presente prospecto, la Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no ha estado en concurso mercantil conforme a dicha ley.

Asimismo, a la fecha del presente prospecto, no existe ningún juicio administrativo o arbitral relevante, únicamente existe un juicio de nulidad relacionado con un contrato que promueven algunos propietarios en el tribunal unitario agrario cuyo resultado favorecerá a la Emisora, derivado de las excepciones legales que se están oponiendo ya que se trata principalmente de asuntos de carácter civil y no agrario.

## IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

### 1. Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada incluida en las diversas secciones de este prospecto deriva de los Estados Financieros de la Emisora, por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por los meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2015, preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera (“NIF”) vigentes en cada momento determinado.

A continuación se presenta la información financiera correspondiente a los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de los años 2013 y 2014 y por los meses terminados el 30 de junio de 2014 y 2015.

Los inversionistas deben leer esta información en conjunto con los Estados Financieros de la Emisora, las notas a los mismos que se incluyen en este prospecto y la información financiera incluida en la sección “IV. INFORMACIÓN FINANCIERA–2. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora”.

Las siguientes tablas contienen un resumen de la información financiera y operativa de la Emisora a las fechas y por los períodos indicados.

#### Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V. Información financiera

*(cifras expresadas en millones de Pesos)*

| Estados de resultados                                      | al 31 de diciembre de |                  | Al 30 de junio de |                 |
|--|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
|  | 2013                  | 2014             | 2014              | 2015            |
| Ingresos   | \$ 274.169            | 329.341          | 161.062           | 174.186         |
| Costes por porteo de energía                               | (18.786)              | (22.723)         | (10.762)          | (10.796)        |
| <b>Utilidad (pérdida) bruta</b>                            | <b>255.383</b>        | <b>306.618</b>   | <b>150.300</b>    | <b>163.390</b>  |
| Gastos de operación y administración                       | (43.172)              | (44.115)         | (18.767)          | (15.477)        |
| <b>Utilidad (pérdida) de operación</b>                     | <b>212.212</b>        | <b>262.503</b>   | <b>131.533</b>    | <b>147.913</b>  |
| Depreciación   | (112.668)             | (115.983)        | (56.517)          | (56.816)        |
| Otros ingresos   | 6.213                 | 18.128           | 2.829             | 2.942           |
| Gastos por intereses                                       | (330.611)             | (345.590)        | (180.294)         | (168.865)       |
| Utilidad (pérdida) en cambios, neto                        | 18.220                | (0.111)          | (0.036)           | (0.025)         |
| Resultado de financiamiento                                | (312.391)             | (345.701)        | (180.330)         | (168.890)       |
| <b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta</b> | <b>(206.634)</b>      | <b>(181.053)</b> | <b>(102.485)</b>  | <b>(74.851)</b> |
| Impuesto sobre la renta                                    | 91.928                | 162.505          | -                 | -               |
| <b>Utilidad (pérdida) neta</b>                             | <b>\$ (114.706)</b>   | <b>(18.548)</b>  | <b>(102.485)</b>  | <b>(74.851)</b> |

Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.

**Información financiera**  
(cifras expresadas en millones de Pesos)

| Estados de posición financiera              | Al 31 de diciembre de |                  | Al 30 de junio de |                  |
|---|-----------------------|------------------|-------------------|------------------|
|   | 2013                  | 2014             | 2014              | 2015             |
| <b>ACTIVO</b>                               |                       |                  |                   |                  |
| <b>Activo circulante</b>                    |                       |                  |                   |                  |
| Efectivo                                    | \$ 22.679             | 52.826           | 26.265            | 31.996           |
| Efectivo restringido                        | 108.941               | 112.655          | 111.077           | 98.857           |
| Cuentas por cobrar                          | 61.154                | 64.859           | 66.750            | 45.493           |
| Impuestos por cobrar                        | 273.183               | 62.339           | 290.622           | 42.916           |
| Reserva de energía                          | 17.159                | 26.704           | 5.252             | 50.147           |
| Pagos anticipados                           | 3.552                 | 0.097            | 3.846             | 5.600            |
| <b>Total activo circulante</b>              | <b>486.669</b>        | <b>319.480</b>   | <b>503.812</b>    | <b>271.809</b>   |
| <b>Activo no circulante</b>                 |                       |                  |                   |                  |
| Planta y equipo, neto                       | \$ 2,655.840          | 2,542.500        | 2,621.145         | 2,485.684        |
| Depósitos en garantía                       | 2.717                 | 4.126            | 4.295             | 4.126            |
| Otros activos                               | 0.857                 | -                | 0.857             | -                |
| Impuesto sobre la renta diferido            | 73.217                | 235.722          | 73.217            | 235.722          |
| <b>Total activo no circulante</b>           | <b>2,732.632</b>      | <b>2,782.348</b> | <b>2,699.514</b>  | <b>2,725.532</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                         | <b>\$ 3,219.300</b>   | <b>3,101.828</b> | <b>3,203.326</b>  | <b>3,000.541</b> |
| <b>PASIVO</b>                               |                       |                  |                   |                  |
| <b>Pasivo circulante</b>                    |                       |                  |                   |                  |
| Porción circulante del adeudo a largo plazo | \$ 274.124            | 148.345          | 329.216           | 44.246           |
| Proveedores                                 | 5.045                 | 2.641            | 4.394             | 2.269            |
| Impuestos por pagar                         | 1.165                 | 7.507            | 19.110            | 19.851           |
| Ingresos por devengar                       | 17.159                | 26.704           | 5.252             | 65.759           |
| <b>Total pasivo circulante</b>              | <b>297.493</b>        | <b>185.197</b>   | <b>352.720</b>    | <b>132.125</b>   |
| <b>Pasivo no circulante</b>                 |                       |                  |                   |                  |
| Adeudo a largo plazo                        | \$ 1,804.344          | 1,702.151        | 1,754.669         | 1,690.961        |
| Adeudo a partes relacionadas                | 1,056.252             | 1,171.995        | 1,120.380         | 1,209.641        |
| Instrumentos financieros derivados          | 83.522                | 132.257          | 128.183           | 112.673          |
| <b>Total pasivo no circulante</b>           | <b>2,944.118</b>      | <b>3,006.403</b> | <b>3,003.232</b>  | <b>3,013.275</b> |
| <b>Capital contable</b>                     |                       |                  |                   |                  |
| Capital social                              | \$ 170.000            | 170.000          | 170.000           | 170.000          |
| Unidades retenidas (déficit acumulado)      | (108.788)             | (127.335)        | (194.443)         | (202.186)        |
| Otros resultados integrales                 | (83.522)              | (132.257)        | (128.183)         | (112.673)        |
| <b>Total capital contable</b>               | <b>(22.309)</b>       | <b>(89.592)</b>  | <b>(152.626)</b>  | <b>(144.859)</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>      | <b>\$ 3,219.300</b>   | <b>3,101.828</b> | <b>3,203.326</b>  | <b>3,000.541</b> |

**Desarrollos Eólicos Mexicanos de Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.**  
**Información financiera**  
**(cifras expresadas en millones de Pesos)**

| <b>Generación de efectivo</b>   | <b>al 31 de diciembre de</b> |                  | <b>Al 30 de junio de</b> |                  |
|---|------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
|   | <b>2013</b>                  | <b>2014</b>      | <b>2014</b>              | <b>2015</b>      |
| <b>Actividades de operación</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Utilidad (pérdida) de operación   | \$ 212.212                   | 262.503          | 131.533                  | 147.913          |
| Otros ingresos  | 6.213                        | 24.106           | 2.829                    | 2.942            |
| Utilidad (pérdida) en cambios, neto   | 18.220                       | (0.111)          | (0.036)                  | (0.025)          |
| Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados                               | 91.928                       | 162.505          | -                        | -                |
| <b>Cambios en el capital de trabajo</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Cuentas por cobrar  | (30.225)                     | 14.644           | 5.596                    | 35.890           |
| Pagos anticipados   | 5.968                        | 3.372            | 3.749                    | (2.303)          |
| Proveedores   | (234.566)                    | 5.135            | 0.650                    | (0.191)          |
| Impuestos por cobrar o a pagar  | (70.804)                     | 30.023           | 12.693                   | 29.189           |
| <b>Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación</b>              | <b>\$ (1.054)</b>            | <b>502.176</b>   | <b>157.014</b>           | <b>213.415</b>   |
| <b>Actividades de inversión</b>   |                              |                  |                          |                  |
| Parque eólico   | 8.998                        | -                | -                        | (0.534)          |
| Equipo de cómputo   | (1.410)                      | (2.844)          | (1.641)                  | -                |
| Otros activos fijos   | (0.143)                      | -                | -                        | -                |
| <b>Flujo neto de efectivo (usado) generado por las actividades de inversión</b> | <b>\$ 7.445</b>              | <b>(2.844)</b>   | <b>(1.641)</b>           | <b>(0.534)</b>   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>  |                              |                  |                          |                  |
| Créditos bancarios  | 16.275                       | (227.972)        | (21.692)                 | (115.289)        |
| Intereses pagados   | (330.611)                    | (351.561)        | (180.294)                | (168.865)        |
| Depósitos en garantía   | 2.319                        | (1.681)          | (1.681)                  | -                |
| Partes relacionadas   | 350.002                      | 115.743          | 54.016                   | 36.646           |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>        | <b>\$ 37.984</b>             | <b>(465.471)</b> | <b>(149.651)</b>         | <b>(247.508)</b> |
| <b>(Disminución) incremento neto de efectivo</b>                                | <b>\$ 44.374</b>             | <b>33.861</b>    | <b>5.722</b>             | <b>(34.628)</b>  |
| Efectivo inicio periodo   | 87.246                       | 131.620          | 131.620                  | 165.481          |
| <b>Efectivo final periodo</b>   | <b>\$ 131.620</b>            | <b>165.481</b>   | <b>137.342</b>           | <b>130.853</b>   |

## **2. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora**

*El siguiente análisis debe leerse en conjunto con los Estados Financieros y las notas a los mismos que se incluyen en este prospecto. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera incluida en este prospecto está expresada en pesos. La información financiera incluida en este prospecto está preparada de conformidad con las NIF.*

*Este prospecto contiene declaraciones con respecto al futuro que reflejan los planes, estimaciones y opiniones de la Emisora y conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones. Los resultados reales pueden llegar a diferir sustancialmente de los descritos en las declaraciones con respecto al futuro. Los factores que pueden ocasionar dichas diferencias o contribuir a las mismas incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa, los descritos a continuación y en otras secciones de este prospecto, incluyendo especialmente la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”. Además del resto de la información contenida en este prospecto, los inversionistas deben evaluar cuidadosamente el siguiente análisis y la información incluida en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo” antes de invertir en los Certificados Bursátiles.*

### **Descripción general**

La Emisora es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México y cuyos accionistas son DEMEX con un 51.00% y First Reserve Inversiones Eólicas, S. de R.L. de C.V. con un 48.99% y los Socios Autoconsumidores con un 0.01%.

La Emisora se constituyó el 14 de julio de 2008 con el objetivo de desarrollar y construir el Parque Eólico con una potencia instalada de 90 MW en la región de la Ventosa en el Estado de Oaxaca. El 26 de noviembre de 2010, se formalizó el Contrato de Suministro con Gesa como proveedor encargado del diseño, construcción, ingeniería y puesta en marcha del Parque Eólico, el cual finalizó el 26 de diciembre de 2012. Para mayor información sobre el Contrato de Suministro, véase “III. LA EMISORA – 2.10. Descripción de los Principales Activos – 2.10.3 Contratos Materiales – 2.10.3.2 Contrato de Suministro” del presente prospecto.

Durante los meses comprendidos entre julio y octubre de 2012, periodo en el cual el Parque Eólico se encontraba en la fase de prueba, la energía eléctrica generada se comercializó a la CFE.

El 2 de diciembre de 2008, se formalizó el Contrato de Autoabastecimiento, por un plazo de vigencia de 18 años a partir de la fecha de operación normal, para garantizar el suministro mínimo del 80% de la Energía Anual Esperada. Para mayor información sobre el Contrato de Autoabastecimiento, véase “III. LA EMISORA – 2.10. Descripción de los Principales Activos – 2.10.3 Contratos Materiales – 2.10.3.1 Contrato de Autoabastecimiento” del presente prospecto.

### **Entorno económico de México**

La Emisora desarrolla todas sus actividades en México. En consecuencia, sus actividades, situación financiera y resultados de operación pueden verse afectados por la situación general de la economía nacional, encontrándose fuera del control de la Emisora.

El Gobierno Mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana y la regulación de ciertas industrias, incluyendo el sector energético, pudiendo impactar negativamente de forma generalizada a las compañías privadas, y particularmente, en nuestro caso, a las condiciones de mercado, a los precios y al retorno de la inversión del Parque Eólico.

Los cambios legislativos llevados a cabo por el gobierno de México pueden incidir en la situación político-económica de México, y por consiguiente, afectar de forma adversa a las actividades de la Emisora.

No podemos garantizar que los cambios futuros en la política mexicana, sobre los cuales no tenemos control, puedan tener un impacto negativo en la posición financiera y los resultados de operación, o en la capacidad

de repago de la Emisión.

## 2.1. Resultados de la Operación

La Emisora empezó a comercializar el 100% de la energía producida por el Parque Eólico en noviembre de 2012, por lo que la información financiera correspondiente a los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2012 y 2013, no refleja una evolución histórica comparable del resultado de operación y flujos netos de efectivo.

### Ingresos

Los ingresos de la Emisora provienen principalmente del suministro de la energía eléctrica a los Socios Autoconsumidores. De conformidad con el Contrato de Autoabastecimiento, la Tarifa Acordada como contraprestación por la Energía Suministrada al 31 de diciembre de 2007 es de 735 \$/MWh, la cual es ajustada de forma mensual de acuerdo con el INPC. Asimismo, la Emisora emite facturas de forma mensual con un periodo de cobro promedio de 45 días. Para mayor información sobre el Contrato de Autoabastecimiento, véase “III. LA EMISORA – 2.4. Descripción de los Principales Activos – 2.4.4 Contratos Materiales – 2.4.4.1 Contrato de Autoabastecimiento” del presente prospecto.

Por otro lado, la Emisora paga un peaje establecido por la CFE por concepto de transmisión de energía eléctrica, el cual se refactura a los Socios Autoconsumidores de forma mensual. Para más información, véase el apartado “Gastos de operación y administración” de esta sección del presente prospecto.

A partir del 30 de junio de 2014, se obtienen ingresos por la cesión y uso de ciertas instalaciones del Parque Eólico y la prestación de servicios por parte de la Emisora a DEMEX 2. De conformidad con el Convenio de Uso Común, la contraprestación acordada asciende a \$30 millones anuales, los cuales se incrementan de forma anual de acuerdo al INPC. En octubre de 2014 se facturaron \$15 millones correspondientes al uso de las instalaciones del Parque Eólico por parte de DEMEX 2 por un periodo de 6 meses. Para mayor información sobre el Convenio de Uso Común, véase “III. LA EMISORA – 2.10. Descripción de los Principales Activos – 2.4.4 Contratos Materiales – 2.4.4.5 Convenio de Uso Común” del presente prospecto.

A continuación se presenta una tabla que muestra un detalle de los ingresos correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre 2013 y 2014 y por los seis meses que terminaron el 30 de junio de 2014 y 2015.

| Detalle ingresos                            | al 31 de diciembre de                           |                | Al 30 de junio de |                |
|---|---|----------------|-------------------|----------------|
|   | 2013  | 2014           | 2014              | 2015           |
|   | <i>(cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |                |                   |                |
| Ingresos venta de energía a Grupo Bimbo (●) | \$ 255.361                                      | 293.373        | 150.298           | 147.778        |
| Ingresos por cesión de instalaciones        | -   | 15.000         | -                 | 15.612         |
| Refacturación coste porteo                  | 18.808  | 20.968         | 10.762            | 10.796         |
| <b>Total</b>                                | <b>\$ 274.169</b>                               | <b>329.341</b> | <b>161.062</b>    | <b>174.186</b> |

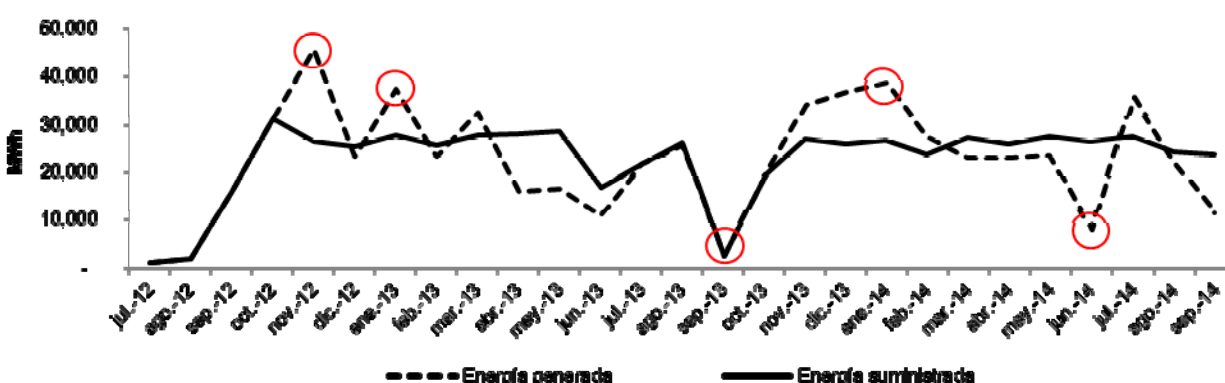
(●) Se incluyen las devoluciones y descuentos sobre ventas realizadas.

| Razones financieras               | al 31 de diciembre de |         | al 30 de junio de |         |
|-----------------------------------|-----------------------|---------|-------------------|---------|
|                                   | 2013                  | 2014    | 2014              | 2015    |
| Energía generada (MWh)            | 275.080               | 312.383 | 142.902           | 167.897 |
| Energía suministrada (MWh)        | 275.273               | 303.906 | 156.680           | 150.864 |
| E. suministrada / E. generada (%) | 100.1%                | 97.3%   | 100.1%            | 89.9%   |
| Tarifa media (\$/MWh)             | 927.7                 | 965.3   | 959.3             | 990     |
| Porteo medio (\$/MWh)             | 68.3                  | 69.0    | 68.7              | 71.5    |

Las ventas netas de la Emisora para el año que terminó el 31 de diciembre de 2014, ascendieron a \$329.3 millones suponiendo un aumento del 20.1% (\$55.1 millones) frente a \$274.2 millones para el mismo periodo en 2013. Esta variación se debe principalmente a un incremento de la energía suministrada en 28.6 MWh (\$31.0 millones), al aumento de la tarifa media por la actualización del INPC en 33 \$/MWh (\$9.1 millones) y a los ingresos correspondientes por la cesión de las instalaciones a Demex 2 (\$15 millones).

### Estacionalidad de los ingresos

El Parque Eólico alcanza picos de producción en los meses de enero, noviembre y diciembre, siendo junio y septiembre los meses con las cuotas más bajas de producción. La estacionalidad de la energía consumida por los Socios Autoconsumidores difiere de la energía generada por el Parque Eólico. En consecuencia, con el objetivo de mitigar las diferencias entre producción y consumo, la Emisora dispone del Banco de Energía de México, mecanismo de intercambio de energía al que se encuentra adscrito.



En este sentido, la producción de energía eléctrica generada por las turbinas del Parque Eólico depende en gran medida de las condiciones climatológicas de la región de Oaxaca. Las turbinas están diseñadas para generar energía eléctrica únicamente cuando las rachas de viento alcancen una velocidad mínima establecida, desconectándose de forma automática cuando dicha velocidad supere el máximo permitido con el objetivo de evitar daños futuros.

### Costos por porteo de energía

Con respecto a los costos por porteo de energía, la Emisora realiza un pago mensual establecido por la CFE por el concepto de transmisión de la energía eléctrica. Dicho porteo tiene un costo medio de 69 \$/MWh, el cual es ajustado de forma mensual de acuerdo al INPC. Dicho costo se refactura a los Socios Autoconsumidores de forma mensual, con un periodo medio de cobro de 45 días.

### Gastos de operación y administración

Los gastos de operación y administración de la Emisora incluyen principalmente los siguientes gastos:

- Servicios profesionales independientes que corresponden a servicios de consultoría para estudios medioambientales y de ingeniería, asesoría financiera, legal y contable.
- Seguros correspondientes a las pólizas a todo riesgo y de lucro cesante contratadas por la Emisora.
- Pagos derivados de los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres por el uso y disfrute de los Predios que se utilizan por el Parque Eólico. El monto de dichos pagos se estipula en los Contratos de Arrendamiento y Servidumbres correspondientes a cada uno de los Predios dependiendo del tipo de derecho que se otorga a la Emisora (arrendamiento o servidumbre de paso), ubicación de los aerogeneradores y otras infraestructuras. Para mayor información sobre los Contratos de



Arrendamiento y Servidumbres, véase la Sección “III. La Emisora – 2.4 Descripción de los Principales Activos – 2.4.4. Contratos Materiales – 2.4.4.4 Contratos Inmobiliarios” del presente prospecto.

- Seguridad correspondiente a la vigilancia del Parque Eólico.
- Consumo de energía y otros gastos de operación.

A continuación se presenta una tabla que muestra un detalle de los gastos de operación y administración correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014.

| Detalle de gastos de operación y administración | al 31 de diciembre de |               | al 30 de junio de |               |
|---|-----------------------|---------------|-------------------|---------------|
|   | 2013                  | 2014          | 2014              | 2015          |
| <i>(cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |                       |               |                   |               |
| Servicios. Prof. Indep.                         | \$ 16.902             | 11.315        | 5.122             | 2.181         |
| Seguros   | 5.763                 | 5.693         | 5.679             | 3.110         |
| Arrendamientos                                  | 10.508                | 8.618         | 1.342             | 4.236         |
| Consumo de energía                              | 2.224                 | 2.873         | 1.198             | 1.072         |
| Seguridad                                       | 2.637                 | 2.381         | 1.317             | 1.551         |
| Otros gastos de operación                       | 5.138                 | 13.235        | 4.109             | 3.327         |
| <b>Total</b>                                    | <b>\$ 43.172</b>      | <b>44.115</b> | <b>18.767</b>     | <b>15.477</b> |

Los gastos de operación y administración de la Emisora para el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ascendieron a \$44.1 millones frente a los \$43.2 millones correspondientes al mismo periodo en 2013.

Dentro de los gastos de operación y de administración registrados al 31 de diciembre de 2013, como servicios profesionales independientes hay gastos correspondientes a asesores de los bancos financiadores y gastos de inauguración del parque en el evento realizado con Bimbo, al que acudió el entonces presidente de México Felipe Calderón, siendo estos gastos no recurrentes, como consecuencia de ello se espera que el importe de estos gastos se reduzca en los siguientes ejercicios progresivamente. Asimismo, el importe de otros gastos de operación también se reducirá ya que en el ejercicio 2014 hay gastos sociales realizados para la comunidad de Oaxaca asociados al primer año de explotación del parque y que se reducirán en ejercicios posteriores.

El Contrato O&M establece una prestación de servicios de mantenimiento de los aerogeneradores y de las infraestructuras del Parque Eólico, la cual será proporcionada por Gesa a partir de diciembre de 2014, una vez que finalice el Periodo de Garantía del Contrato de Suministro. La tarifa acordada en el Contrato O&M es la siguiente:

| Tarifas según el Contrato O&M                         | 2015                                | 2016    | 2017    | 2018-2023   | 2024-2030   |
|---|-------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
|   | <i>(cifras expresadas en miles)</i> |         |         |             |             |
| Mantenimiento de aerogeneradores (EUR/WGT) €          | 45.650                              | 55.100  | 55.100  | 61.400/ año | 70.610/ año |
| Mantenimiento de infraestructuras (US\$) \$           | 183.333                             | 183.333 | 183.333 | -           | -           |
| <i>El Parque Eólico cuenta con 45 aerogeneradores</i> |                                     |         |         |             |             |
| <i>Tarifas actualizadas conforme al INPC</i>          |                                     |         |         |             |             |

La siguiente tabla presenta un detalle de los gastos de mantenimiento comprometidos contractualmente en base a las tarifas descritas en la tabla anterior y al número de aerogeneradores del Parque Eólico.

| Gastos de operación y mantenimiento comprometidos | 2015      | 2016      | 2017      | 2018-2023 | 2024-2030 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <i>(cifras expresadas en miles)</i>               |           |           |           |           |           |
| Mantenimiento de aerogeneradores €                | 2,054.250 | 2,479.500 | 2,479.500 | 2,763.000 | 3,177.450 |
| Mantenimiento de infraestructuras \$              | 183.333   | 183.333   | 183.333   | -         | -         |

Periodo promedio de pago de 30 días

### Utilidad (pérdida) por operación

A continuación se presenta una tabla que muestra las razones financieras pertinentes a la utilidad (pérdida) de operación, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2014.

| Razones financieras                            | al 31 de diciembre de |                | al 30 de junio de |                |
|--|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  | 2013                  | 2014           | 2014              | 2015           |
| Ingresos                                       | \$ 274.169            | 329.341        | 161.062           | 174.186        |
| Costos por porteo de energía                   | (18.786)              | (22.723)       | (10.762)          | (10.796)       |
| <b>Utilidad (pérdida) bruta</b>                | <b>255.383</b>        | <b>306.618</b> | <b>150.300</b>    | <b>163.390</b> |
| Gastos de operación y administración           | (43.172)              | (44.115)       | (18.767)          | (15.477)       |
| <b>Utilidad (pérdida) de operación</b>         | <b>\$ 212.212</b>     | <b>262.503</b> | <b>131.533</b>    | <b>147.913</b> |
| Utilidad bruta / ingresos (%)                  | 93.1%                 | 93.1%          | 93.3%             | 93.8%          |
| Utilidad (pérdida) de operación / ingresos (%) | 77.4%                 | 79.7%          | 87.5%             | 84.9%          |

La utilidad de operación de la Emisora para el año terminado el 31 de diciembre de 2014 ascendió a un monto de \$262.5 millones, con un margen sobre ingresos del 93.1%, mismo margen que en el mismo periodo de 2013.

### Depreciación

Los gastos por depreciación de la Emisora corresponden a la amortización del Parque Eólico, el equipo de cómputo, vehículos, mobiliario y equipo de oficina.

El gasto por depreciación de la Emisora para el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ascendió \$116.0 millones con respecto a los \$112.7 para el mismo periodo en 2013. Esta variación se debe a las altas de inmovilizado en el ejercicio 2014.

### Gastos por intereses

Los gastos financieros de la Emisora derivan principalmente del pago de intereses y comisiones asociados a los créditos bancarios contratados por la Emisora.

Los gastos financieros de la Emisora para el año terminado el 31 de diciembre de 2014 ascendieron a \$345.6 millones en comparación a los \$330.6 para el mismo periodo en 2013. Dicha variación se debe a un incremento de la deuda con empresas del grupo y del crédito subordinado, la cual devenga un tipo de interés más alto que el resto.

### Utilidad (pérdidas) en cambios, neto

La utilidad en cambios de la Emisora proviene principalmente de diferencias cambiarias derivadas de ciertos servicios contratados en dólares americanos o euros.

Conforme al Contrato O&M celebrado entre la Emisora y Gesa, ésta última presta los servicios de operación y mantenimiento del Parque Eólico. Los pagos por los servicios de mantenimiento de los aerogeneradores bajo el mismo, serán facturados en euros, mientras que el mantenimiento de las infraestructuras será facturado en Dólares.

### Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ascendió a \$162.5 millones en comparación con los \$91.9 millones del año 2013.

Para más información sobre las variaciones en el impuesto sobre la renta en los años 2013 y 2014, véase la

siguiente tabla:

| <b>Impuesto sobre la renta</b>        | <b>2013</b>  | <b>2014</b> |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Tasa legal                            | (30%)        | 30%         |
| Ajuste anual por inflación acumulable | (13%)        | (18%)       |
| No deducibles y otras partidas        | (1%)         | (2%) y 80%  |
| <b>Tasa efectiva</b>                  | <b>(44%)</b> | <b>90%</b>  |

### *Utilidad (pérdida) neta*

La pérdida neta de la Emisora para el año terminado el 31 de diciembre de 2014 ascendió a un monto de \$18.5 millones frente a los \$114.7 millones correspondientes al mismo periodo del 2013. Esta variación se debe principalmente a un incremento del impuesto sobre la renta diferido.

## **2.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital**

### **Descripción general**

Históricamente las operaciones de la Emisora han generado flujos de efectivo negativos dado que la fase inicial del Parque Eólico requirió una fuerte inversión en inmovilizado por la construcción del Parque Eólico.

La Emisora considera que en el futuro el efectivo generado por sus operaciones en conjunto con su nivel de acceso al financiamiento a través de deuda y a los mercados de valores, le proporcionarán recursos adecuados para financiar sus actividades.

### **Liquidez**

La principal fuente interna de liquidez de la Emisora es la aportación de capital por parte de sus accionistas.

La única fuente externa de liquidez de la Emisora consiste en la concesión de créditos por bancos comerciales.

Mediante la presente emisión de Certificados Bursátiles, la Emisora busca alternativas de financiamiento bursátil y pretende acceder al mercado de deuda local en el futuro cuando así lo requieran sus necesidades de financiamiento.

### **Fuentes de efectivo y destino de los recursos**

|  | <b>al 31 de diciembre de</b>                    |                | <b>Al 30 de junio de</b> |                 |
|--|---|----------------|--------------------------|-----------------|
|  | <b>2013</b>                                     | <b>2014</b>    | <b>2014</b>              | <b>2015</b>     |
|  | <i>(cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |                |                          |                 |
| Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación              | \$ (1.054)                                      | 502.176        | 157.014                  | 213.415         |
| Flujo neto de efectivo (usado) generado por las actividades de inversión | 7.445   | (2.844)        | (1.641)                  | (0.534)         |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento        | 37.984  | (465.471)      | (149.651)                | (247.508)       |
| <b>(Disminución) incremento neto de efectivo</b>                         | <b>\$ 44.374</b>                                | <b>33.861</b>  | <b>5.722</b>             | <b>(34.628)</b> |
| Efectivo inicio periodo  | \$ 87.246                                       | 131.620        | 131.620                  | 165.481         |
| <b>Efectivo final periodo</b>  | <b>\$ 131.620</b>                               | <b>165.481</b> | <b>137.342</b>           | <b>130.853</b>  |

*Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación*

El flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación al 31 de diciembre de 2014 fue de \$502.2 millones frente a \$-1.1 millón del ejercicio anterior. Dicho incremento se debió principalmente a un mayor flujo de efectivo correspondiente a los impuestos por cobrar y a un aumento en las cuentas a pagar con los proveedores.

*Flujo neto de efectivo (usado) generado por las actividades de inversión*

El flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión al 31 de diciembre de 2013 fue de \$7.4 millones, correspondientes a las desinversiones realizadas en el parque eólico.

El flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión al 31 de diciembre de 2014 fue de \$-2.8 millones, correspondiente a la adquisición de nuevos equipos de cómputo y mobiliario de oficina.

*Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento*

En el año terminado el 31 de diciembre de 2013, el efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento ascendió a \$38 millones. Los principales recursos y usos de los mismos incluyeron principalmente el pago de \$36.1 millones de principal de la deuda, el pago de intereses por \$330.6 millones asociados a los créditos bancarios, la recepción de mayor financiación de créditos bancarios por \$52.3 millones y las aportaciones de los accionistas por \$350 millones.

En el año terminado el 31 de diciembre de 2014, el efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento ascendió a \$-465.5 millones. Los principales recursos y usos de los mismos incluyeron principalmente el pago de \$238 millones de principal del crédito simple, \$31.9 millones correspondientes al crédito preferente, \$352 millones correspondientes al pago de intereses asociados a los créditos bancarios y la recepción de mayor financiación de crédito subordinado por \$42 millones.

*Efectivo al final del periodo*

Del total de efectivo al 31 de diciembre de los años 2013 y 2014, el efectivo restringido correspondiente a la cuenta fideicomiso por el pago del servicio de la deuda durante 6 meses, como sigue:

|                                     | al 31 de diciembre de |                | al 30 de junio de |                |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                     | 2013                  | 2014           | 2014              | 2015           |
| Efectivo                            | \$ 22.679             | 52.826         | 26.265            | 31.996         |
| Efectivo restringido                | 108.941               | 112.655        | 111.077           | 98.857         |
| <b>Total efectivo final periodo</b> | <b>\$ 131.620</b>     | <b>165.481</b> | <b>137.342</b>    | <b>130.853</b> |

**Endeudamiento**

Al 30 de junio de 2015, la Emisora contaba con una deuda financiera por un monto de \$1,735 millones.

Los instrumentos financieros utilizados por la Emisora son los siguientes:

- Crédito preferente que incluye un swap de cobertura para mitigar las fluctuaciones de las tasas de tipo de interés;
- Crédito simple para el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) de las compras realizadas; y
- Crédito subordinado para el pago de comisiones del crédito preferente y costo de la obra.

La siguiente tabla presentan las condiciones bancarias asociadas a los créditos bancarios mantenidos por la Emisora:

|                    | Principal | Pagadero   | Vencimiento |
|--------------------|-----------|------------|-------------|
| Crédito preferente | 1,584.753 | Trimestral | 22/12/2026  |

|                     |         |            |            |
|---------------------|---------|------------|------------|
| Crédito simple      | 369.000 | Trimestral | 22/07/2014 |
| Crédito subordinado | 237.000 | Trimestral | 22/12/2016 |

|                     | Tipo de tasa | Tasa de tipo de interés (●) | Diferencial |
|---------------------|--------------|-----------------------------|-------------|
| Crédito preferente  | Variable     | TIIE 91                     | 4.75%       |
| Crédito simple      | Variable     | TIIE 91                     | 2.30%       |
| Crédito subordinado | Variable     | TIIE 91                     | 6.75%       |

(●) Fuente: Bloomberg, el TIIE91 al 31 de diciembre del 2014 es de 3,3245%

Las garantías asociadas a los créditos bancarios son las siguientes:

- Crédito preferente: garantizado con una cuenta del fideicomiso por el pago del servicio de la deuda durante 6 meses por \$112.7 millones al 31 de diciembre de 2014, y las acciones de la Emisora y DEMEX.
- Crédito simple: garantizado con las devoluciones del IVA.
- Crédito subordinado: garantizado con derechos sobre el Permiso de Autoabastecimiento, los derechos de los fideicomisarios en tercer lugar bajo el Contrato de Fideicomiso y todos los demás bienes muebles que sean actualmente propiedad de la Emisora y no hayan sido aportados expresamente al patrimonio del Fideicomiso.

A continuación se presenta una tabla que muestra los niveles de endeudamiento de la Emisora por tipo de instrumento financiero al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y al 30 de junio de 2015.

#### Detalle de adeudo a entidades bancarias

|                      | Al 31 de diciembre de                           |                  | al 30 de junio de |                  |
|----------------------|---|------------------|-------------------|------------------|
|                      | 2013  | 2014             | 2014              | 2015             |
|                      | <i>(cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |                  |                   |                  |
| Crédito preferente   | \$ 1,520.324                                    | 1,490,618        | 1,512.488         | 1,490.618        |
| Crédito subordinado  | 284.021   | 211.533          | 242.181           | 200.343          |
| Adeudo a largo plazo | 1,804.344                                       | 1,702.151        | 1,754.669         | 1,690.961        |
| Crédito preferente   | 36.132  | 33.941           | 26.719            | 19.517           |
| Crédito subordinado  | -   | 114.404          | 62.067            | 24.729           |
| Crédito simple       | 237.991   | -                | 240.430           | -                |
| Adeudo a corto plazo | 274.124   | 148.345          | 329.216           | 44.246           |
| <b>Total adeudo</b>  | <b>\$ 2,078.468</b>                             | <b>1,850.496</b> | <b>2,083.885</b>  | <b>1,735.207</b> |

#### Razones financieras

|            | Al 31 de diciembre de                           |             | al 30 de junio de |             |
|------------|---|-------------|-------------------|-------------|
|            | 2013  | 2014        | 2014              | 2015        |
|            | <i>(cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |             |                   |             |
| Deuda neta |   |             |                   |             |
| Deuda      | \$ (2,078.468)                                  | (1,850.496) | (2,083.885)       | (1,735.207) |
| Efectivo   | 131.620   | 165.481     | 137.342           | 130.853     |

|                     |    |             |             |             |             |
|---------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total deuda neta    |    | (1,946.848) | (1,685.015) | (1,946.543) | (1,604.354) |
| EBITDA (●)          | \$ | 218.425     | 280.631     | 134.362     | 150.855     |
| Deuda neta / EBITDA |    | 8.9x        | 6.0x        | 14.5x       | 10.6x       |

(●) EBITDA: Utilidad (pérdida) de operación más otros ingresos

A la fecha del presente prospecto, la Emisora está al corriente en el pago de los créditos.

### Operaciones fuera del Balance

A la fecha del presente prospecto, la Emisora no ha llevado a cabo operaciones que se hayan registrado fuera de su balance general. Lo anterior no significa que en el futuro la Emisora no vaya a recurrir a operaciones que deban registrarse fuera del mismo.

### Inversiones en capital

La construcción del Parque Eólico finalizó en diciembre de 2012, por lo que no existe ninguna inversión adicional relacionada con el desarrollo, permisos, comisiones, construcción y equipos del Parque Eólico.

El Parque Eólico ha sido construido de conformidad a las especificaciones necesarias para la generación y posterior comercialización de energía eléctrica, por lo que la única inversión futura corresponde al mantenimiento del Parque Eólico, gasto contemplado bajo el Contrato O&M. Para más información, sobre el Contrato O&M, véase “III. LA EMISORA – 2.4. Descripción de los Principales Activos – 2.4.3 Contratos Materiales – 2.4.3.3 Contrato O&M” del presente prospecto.

### Política de tesorería

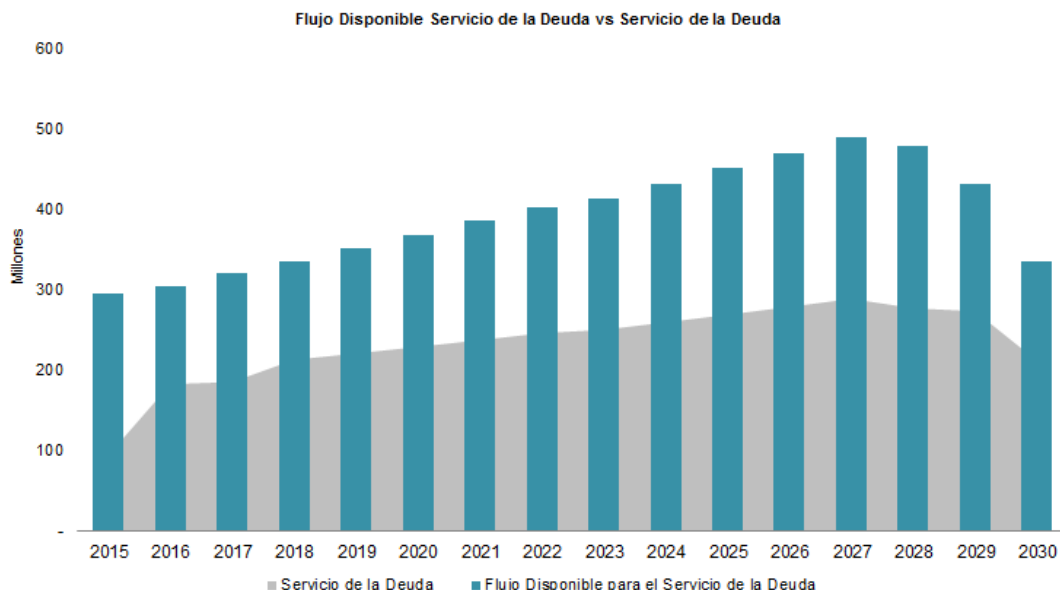
La totalidad de los recursos de la Emisora provenientes del Parque Eólico son aportados al Fideicomiso de Garantía, los cuales se aplican de la forma y con la prelación establecida en las cascadas de pago correspondientes contenidas en el Fideicomiso de Garantía. Para más información véase la sección “II. La Oferta– 2. Garantías de la Emisión” del presente prospecto

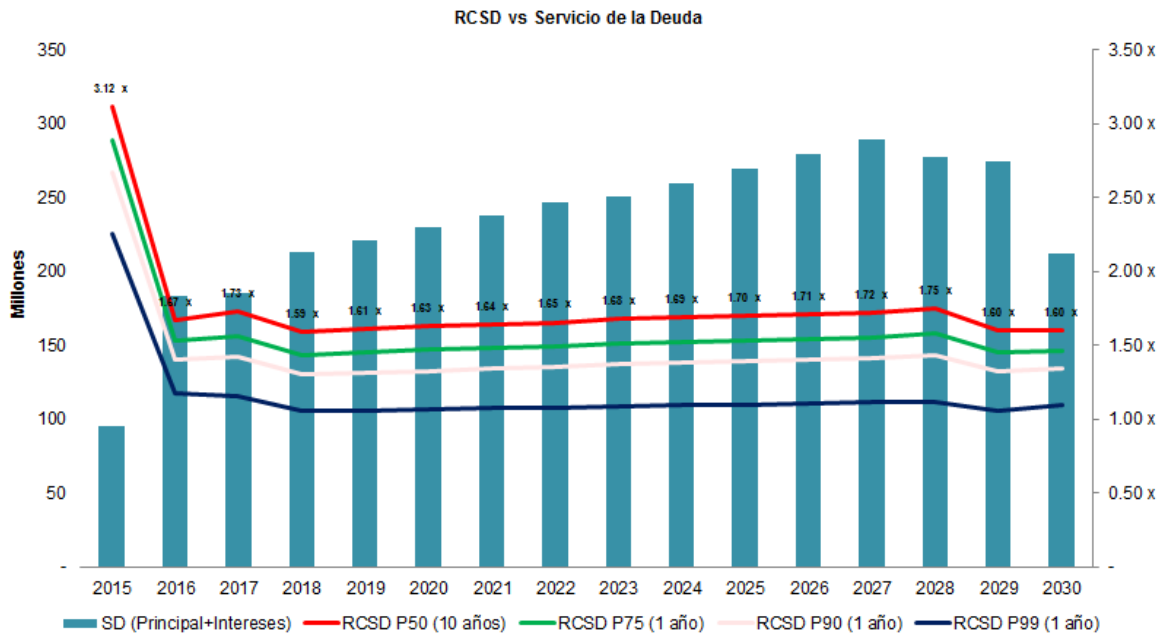
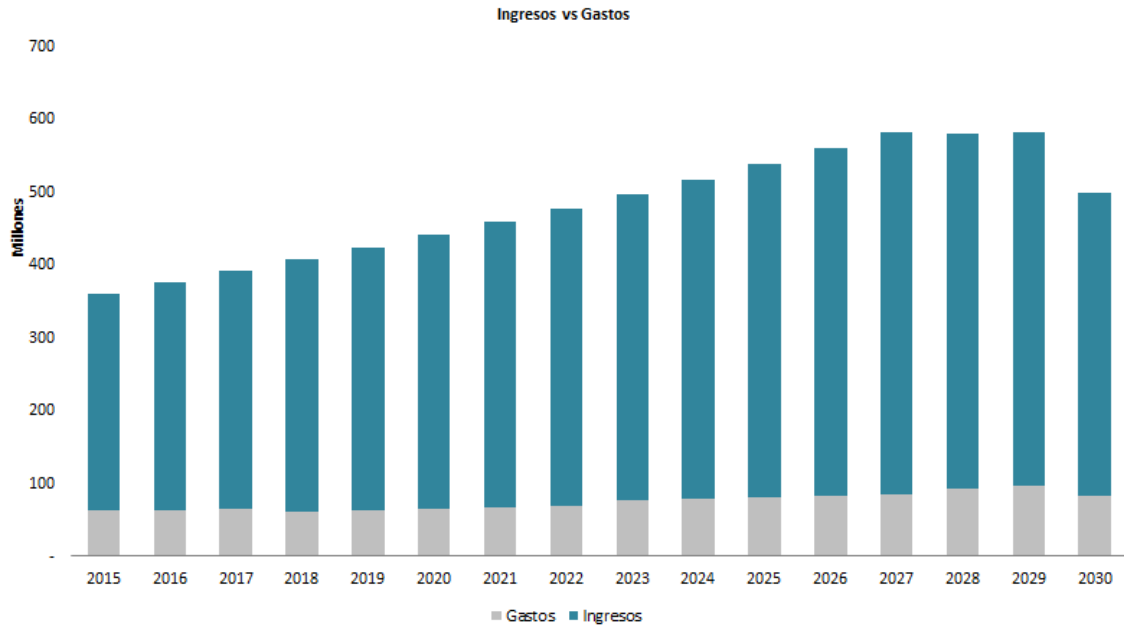
### Créditos fiscales

Al cierre de 31 de diciembre de 2014, la Emisora contaba con créditos fiscales por un monto de \$235.7 millones.

### Escenario Base P50-10 – Flujo Disponible del Servicio de la Deuda contra el Servicio de la Deuda

Las siguientes gráficas permiten apreciar la relación entre el flujo disponible del servicio de la deuda contra el servicio de la deuda de los años 2015 al 2030, año de vencimiento de la Emisión:





**Principales Supuestos y Sensibilidades**

Las siguientes tablas incluyen los supuestos operativos y las sensibilidades en relación con el Parque Eólico y su operación:

| Desempeño                           |        |
|-------------------------------------|--------|
| Disponibilidad                      | 96%    |
| Generación Bruta (GWh/año)          | 332.01 |
| Pérdidas                            | 99.3%  |
| Pérdidas Eléctricas (Garrad Hassan) | 100%   |
| Efecto Estela                       | 100%   |
| Desempeño Aerogenerador             | 99%    |
| Efectos Ambientales                 | 100%   |

| Costos                                     |             |
|--|-------------|
| O&M Aerogeneradores (WTG/año) Precios 2009 | DNV -GL     |
| Año 1-2                                    | 0           |
| Año 3                                      | EUR 45.650  |
| Año 4-5                                    | EUR 45.650  |
| Año 6-10                                   | EUR 41.630  |
| Año 11-15                                  | EUR 45.930  |
| Año 16-adelante                            | EUR 50.400  |
| BOP (Total para años 3 al 5)               | USD 550,000 |

| Bono y LCC                   |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Tasa                         | 8.75%           |
| Monto (MXN)                  | \$ 2,118,000.00 |
| Reserva SD                   | 6 meses         |
| Reserva O&M                  | 6 meses         |
| Monto LCCGO&M (MXN)          | \$ 40,000,000   |
| Monto LCCSD (MXN)            | \$ 180,000,000  |
| Reserva de Refacciones (MXN) | \$ 40,000,000   |

| Sensibilidades                             |               |             |             |
|--|---------------|-------------|-------------|
| RCSD min/ promedio                         | P(50) 10 años | P(75) 1 año | P(90) 1 año |
| Caso Base                                  | 1.52x/1.66x   | 1.39x/1.51x | 1.26x/1.37x |
| Ingresos (Escenario 2 GH)                  | 1.57x/1.74x   | 1.45x/1.57x | 1.32x/1.43x |
| Ingresos (Escenario 3 GH)                  | 1.57x/1.74x   | 1.46x/1.58x | 1.33x/1.44x |
| Gastos (incremento 10% a partir del año 6) | 1.52x/1.65x   | 1.37x/1.49x | 1.24x/1.36x |
| Disponibilidad (incremento 1%)             | 1.52x/1.67x   | 1.39x/1.51x | 1.26x/1.37x |
| Disponibilidad (decremento 1%)             | 1.52x/1.66x   | 1.39x/1.5x  | 1.26x/1.37x |

### 2.3. Control Interno

La Emisora cuenta con políticas y procedimientos de control interno que están diseñados para proporcionar una garantía razonable de que las operaciones y los demás aspectos relacionados con sus actividades se registren y contabilicen de conformidad con los lineamientos establecidos por la administración, aplicando las IFRS en forma consistente con las interpretaciones disponibles. Además, sus sistemas de control interno son revisados anualmente por los auditores externos como parte del proceso de auditoría de sus estados financieros, más no con el objeto de emitir una opinión sobre la eficacia de dichos sistemas por lo que respecta a la preparación de la información financiera.



## V. ADMINISTRACIÓN

### 1. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Los saldos con partes relacionadas por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2013 y 2014 y al 30 de junio de 2015 se presentan a continuación:

| Cuentas por pagar:                                    | al 31 de diciembre de                          |                  | al 30 de junio de |                  |
|---|--|------------------|-------------------|------------------|
|   | 2013   | 2014             | 2014              | 2015             |
|   | <i>cifras expresadas en millones de Pesos)</i> |                  |                   |                  |
| Desarrollos Eólicos Mexicanos S.A. de C.V.            | \$ 664.178                                     | 728.767          | 705.866           | 762,024          |
| FR Inversiones Eólicas 5, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. | 392.074  | 443.228          | 414.514           | 447,617          |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 1,056.252</b>                            | <b>1,171.995</b> | <b>1,120.380</b>  | <b>1,209.641</b> |

Con fecha 31 de marzo de 2011 DEMEX celebró un contrato de crédito con la Emisora con el fin de financiar a largo plazo los costes de construcción y puesta en marcha del Parque Eólico. Con fecha 30 de mayo de 2013, y tras diversos convenios modificatorios, DEMEX cedió una parte del contrato de crédito con la Sociedad a FR Inversiones Eólicas 5, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. Las condiciones de los contratos son de mercado.

No se han incluido las cuentas a cobrar con los Socios Autoconsumidores puesto que sus acciones no tienen derecho a ninguna distribución económica y sólo tendrán derecho a votar en las Asambleas Generales de Accionistas cuando el orden del día verse sobre a) disolución de la sociedad, b) cambio de nacionalidad de la sociedad, c) cambio de estatutos sociales. Para mayor información sobre el Contrato de Autoabastecimiento, véase "III. LA EMISORA – 2.4. Descripción de los Principales Activos – 2.4.3 Contratos Materiales – 2.4.4.1 Contrato de Autoabastecimiento" del presente prospecto.

A continuación incluimos una tabla describiendo la participación en el capital social de la Emisora, incluyendo el porcentaje que representan en su conjunto los Socios Autoconsumidores:

| Accionista              | Capital Fijo Clase A | Capital Variable Clase B Serie B-1 | Capital Variable Clase B Serie B-2 | Capital Variable Clase C | Porcentaje |
|-------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------|
| DEMEX                   | 25,500               | 86'674,515                         | 0                                  | 0                        | 51.00%     |
| FRIE 1                  | 24,500               | 0                                  | 83'275,485                         | 0                        | 48.99%     |
| Socios Autoconsumidores | 0                    | 0                                  | 0                                  | 26                       | 0.01%      |
| SUBTOTAL                | 50,000               | 86'674,515                         | 83'275,485                         | 26                       | 100%       |
| TOTAL                   |                      | 170'000,026                        |                                    |                          |            |

## 2. Administradores y Accionistas

### 2.1. Consejo de Administración

La administración de la Emisora se encuentra a cargo del Consejo de Administración, que está integrado por 4 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales dos serán designados por los accionistas titulares de acciones Clase "B", Serie "B-1" y dos por los accionistas titulares de acciones Clase "B", Serie "B-2".

El Presidente del Consejo de Administración es Jaime Galobart Sánchez-Marco. Los actuales miembros del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes fueron ratificados en sus cargos mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 20 de febrero de 2015. El Consejo de Administración es asistido por funcionarios ejecutivos, los cuales administran el día a día de nuestro negocio.

Actualmente, el Consejo de Administración está integrado de la siguiente manera:

| <u>Nombre</u>                   | <u>Cargo</u> | <u>Edad</u> | <u>Antigüedad</u>  | <u>Domicilio legal</u>   |
|---------------------------------|--------------|-------------|--------------------|--|
| Miembros propietarios:          |              |             |                    |  |
| Jaime Galobart<br>Sánchez-Marco | Presidente   | 51 años     | 5 años             | María de Molina, 54- 9ª planta,<br>28006 Madrid                            |
| José Manuel Olea Avilés         | Consejero    | 41 años     | 1 año              | María de Molina, 54- 9ª planta,<br>28006 Madrid                            |
| John Richard Barry              | Consejero    | 47 años     | 1 año              | Victoria Street, 25, SW1H 0EX,<br>Londres, Reino Unido                     |
| Eduard Benjamin Fidler          | Consejero    | 38 años     | 1 año              | Victoria Street, 25, SW1H 0EX,<br>Londres, Reino Unido                     |
| Suplentes:                      |              |             |                    |  |
| José Estandía<br>Fernández      | Consejero    | 48 años     | Menos de<br>un año | Paseo de la Reforma No. 342, Piso<br>29, Col. Cuauhtémoc, México, D.F.     |
| Fernando Ballester<br>Surroca   | Consejero    | 46 años     | 4 años             | Ejército Nacional No. 678, Piso 6<br>Col. Polanco Reforma, México,<br>D.F. |
| Mathew Snyder Raben             | Consejero    | 41 años     | 1 año              | Victoria Street, 25, SW1H 0EX,<br>Londres, Reino Unido                     |
| Mark Bolognesi Florian          | Consejero    | 57 años     | 1 año              | Victoria Street, 25, SW1H 0EX,<br>Londres, Reino Unido                     |

Nuestro secretario, que no es miembro del Consejo de Administración, es Enrique Ávila del Castillo y lleva menos de un año en el cargo, su suplente, quien tampoco es miembro del Consejo de Administración es Gabriel Altamirano Cano y lleva menos de un año en el cargo.

A continuación se presentan breves descripciones biográficas de los consejeros:

- *Jaime Galobart Sánchez-Marco*, de 51 años de edad, ha sido miembro del Consejo de Administración desde el 2009. Actualmente, es Director General y Consejero de Renovalia Energy, S.A. Obtuvo el grado

de Administración de Empresas en Franklin & Marshall College (Pennsylvania, EE.UU.) y CEDEP C57-INSEAD (Fontainebleau, Francia). Ha sido Director General de BartCorp, Director General y Country Manager para España y Portugal de HSBC BANK PLC y Vicepresidente del CITIBANK N.A. Sucursal en España, entre otros cargos de relevancia.

- *José Manuel Olea Avilés*, de 41 años de edad, ha sido miembro del Consejo de Administración desde el 2013. Actualmente es responsable del área de contabilidad y tesorería, relación con inversionistas, financiamiento, control y reporte de Renovalia Energy, S.A. Es Ingeniero de Caminos por la UPM y realizó estudios de postgrado en administración de empresas (MBA) en la Cranfield School of Management, se incorporó a Renovalia Energy en el año 2009, Anteriormente se desempeñó en RBS Global Banking and Markets y durante cuatro años en BBVA Capital Markets.
- *John Richard Barry*, de 47 años de edad, es Director General de First Reserve, habiéndose incorporado a la firma en el 2009. Sus responsabilidades incluyen originación de inversión, estructuración, ejecución, seguimiento y estrategia de salida, centrándose en el sector de infraestructura energética. Antes de unirse a First Reserve fue director de Merrill Lynch en negocios de inversión de capital de infraestructura, donde fue responsable de la originación, estructuración y ejecución. Antes de Merrill Lynch fue un director en 3i Group plc (“3i”), firma de capital privado internacional, donde trabajó durante 12 años. Después de comenzar a trabajar en el área de capital de riesgo de 3i, fue uno de los miembros fundadores de la empresa de inversión en infraestructura de 3i a principios de 2005, donde jugó un papel decisivo en el establecimiento de primer fondo de infraestructuras de 3i y jugó un papel clave, como parte de la inversión de 3i en todas las inversiones realizadas por el fondo de infraestructuras de 3i durante su estancia. Antes de 3i, trabajó para Ernst & Young en el área de finanzas corporativas y de asesoramiento. El Sr. Barry es licenciado por la Universidad de Southampton y es un Miembro del Instituto de Contadores Públicos de Inglaterra y Gales.
- *Eduard Benjamin Fidler*, de 38 años de edad, es Vicepresidente de First Reserve, habiéndose incorporado a la firma en el 2011. Sus responsabilidades van desde la originación y estructuración hasta auditorías, ejecución y seguimiento, centrándose en el sector de infraestructura energética. Antes de unirse a First Reserve, fue director asociado de Macquarie Capital Funds, centrándose en sus fondos de infraestructuras europeas. Antes de laborar en Macquarie, era Gerente de Estrategia en AMEC PLC. El Sr. Fidler es egresado de la Universidad Británica de Columbia y también es Analista Financiero Autorizado.
- *José Estandía Fernández* de 48 años de edad, ha sido miembro suplente del Consejo de Administración desde el 2014. Actualmente es socio de la firma jurídica internacional Jones Day y ha asesorado en temas legales a la Emisora desde 2009. Cuenta con una licenciatura en Derecho de la Universidad Anáhuac.
- *Fernando Ballester Surroca* de 46 años de edad, ha sido miembro del Consejo de Administración desde el 2010. Actualmente es Director para México en Renovalia Energy S.A., y responsable del desarrollo del negocio en esta región. Se incorporó al grupo en el 2008. Con anterioridad laboró en Acciona Eólica CESA por y previamente en Elecnor, División Internacional. Es Ingeniero Técnico Superior Industrial, por la Universidad Pontificia de Comillas.
- *Mathew Snyder Raben* de 41 años de edad, ha sido miembro del Consejo de Administración desde el 2013. Actualmente, él es el director legal de First Reserve, en donde es responsable de estructurar, llevar a cabo la auditoría, negociar la documentación y asesorar a los fondos de First Reserve en temas legales. Anteriormente era asociado del área de derecho corporativo de Simpson Thacher & Bartlett LLP, analista *senior* en Cornerstone Research, y analista financiero en Smith Barney. Cuenta con una licenciatura (B.A.) de Dartmouth College y una licenciatura en derecho (JD) de la Universidad de Stanford.
- *Mark Bolognesi Florian* de 57 años de edad, ha sido miembro del Consejo de Administración desde el 2013. Actualmente es Director General de First Reserve, habiéndose unido en 2008 para liderar los fondos de infraestructura de First Reserve. Las responsabilidades de Mark Bolognesi Florian incluyen las de creación, estructuración, ejecución, estrategia de seguimiento y salida de inversión, enfocada a la infraestructura energética. Antes de unirse a First Reserve, era Director General y Director de

Operaciones del sector público y del departamento de infraestructura de Goldman Sachs. Manejaba el negocio de la Banca de Inversión de Infraestructura y formaba parte del Comité de Inversión de Goldman Sachs Infrastructure Partners. Cuenta con experiencia en hacienda pública, finanzas corporativas y fusiones. Cuenta con una licenciatura (B.S. y B.A.) de la Universidad Duke y un postgrado en administración de empresas (MBA) de la Universidad de Chicago.

El Consejo de Administración deberá celebrar al menos 1 sesión en forma trimestral y cada vez que lo solicite cualquiera de los consejeros. Las convocatorias a las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por el presidente del mismo, y deberán especificar el lugar, día y hora de la sesión del Consejo de Administración que corresponda, así como el orden del día. Las sesiones del Consejo de Administración se llevarán a cabo en el domicilio social de la Sociedad, o bien en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, que puede inclusive ser en el extranjero. Las sesiones del Consejo de Administración se conducirán en inglés y la documentación pertinente será distribuida a los miembros del Consejo de Administración en inglés y español. Cada miembro suplente del Consejo de Administración tendrá derecho a asistir a todas las reuniones del Consejo de Administración, a pesar de que sólo puedan votar en ellas en ausencia de sus miembros respectivos. En las sesiones del Consejo de Administración, cada consejero tendrá derecho a un voto, y en caso de empate, el presidente no tendrá voto de calidad.

Las resoluciones que versen sobre cualquiera de las siguientes materias son consideradas materias reservadas del Consejo de Administración:

- a) cambios significativos en los negocios de la Emisora (incluyendo inversiones en actividades distintas a la autogeneración de energía) que no impliquen una modificación a su objeto social;
- b) la celebración por parte de la Emisora de convenios que impliquen una compra o venta que exceda la cantidad de US\$450,000.00;
- c) la celebración o modificación por parte de la Emisora de contratos significativos;
- d) la terminación por parte de la Emisora del Contrato de Suministro y/o del Contrato O&M así como la formalización de un nuevo contrato suministro y/o de operación y mantenimiento con otra sociedad distinta a Gesa;
- e) la designación y remoción del director general, del director financiero, del director de operaciones y del director jurídico de la Emisora;
- f) la declaración o distribución de cualquier dividendo o distribución de reservas que suponga una desviación de la política de dividendos establecida en los convenios entre accionistas de la Emisora o la autorización para la adquisición de cualquier acción o valor de la Emisora;
- g) transigir litigios significativos, en el entendido de que para la ejecución e implementación de esta acción se requerirá de una resolución favorable previa de la asamblea general de accionistas;
- h) el otorgamiento de opciones sobre acciones emitidas por la Emisora;
- i) la aprobación del plan de negocios de la Emisora y del presupuesto anual de la misma;
- j) cualquier alteración significativa a las políticas contables de la Emisora, salvo que las mismas sean requeridas por las normas de información financiera;
- k) el otorgamiento de préstamos a terceros fuera del curso ordinario del negocio o que excedan de la cantidad de US\$450,000.00;
- l) el inicio de procedimientos de concurso mercantil por parte de la Emisora, salvo cuando le sea requerido legalmente o sea conveniente de acuerdo con el consejo de un asesor independiente a efecto de evitar o mitigar la responsabilidad en la que pudieren incurrir los accionistas o los miembros del Consejo de Administración de la Emisora y/o para cumplir con responsabilidades de dichos miembros;

- m) cualesquiera pagos o distribuciones a los accionistas de la Emisora, incluyendo el repago de créditos, pero excluyendo aquellos que deban realizarse al amparo de contratos y convenios que no documenten créditos y/o celebrados entre la Emisora y partes relacionadas, siempre que hayan sido aprobados en términos de los estatutos sociales;
- n) seguimiento y aprobación de los pagos realizados de acuerdo con el contrato denominado "*Inter-creditor and cash flows payment agreement*".
- o) cualesquiera asunto descrito en los incisos a), b), c), d) y f) de las Materias Reservadas de la asamblea; y,
- p) delegar la ejecución e implementación de cualquiera de los asuntos referidos en los incisos a) a o) anteriores.

El Consejo de Administración tiene la representación legal de la Emisora y cuenta con las siguientes facultades:

1. Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las siguientes: Ejercitar toda clase de derechos y acciones en nombre y representación de la Emisora ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios, ya sea en jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta y se trate de autoridades civiles, judiciales, administrativas, fiscales o del trabajo, sean éstas Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, Locales o Federales; contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; someterse a cualquier jurisdicción; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en Derecho; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del Amparo, que podrán promover cuantas veces lo estimen conveniente; rendir toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redargüirlos de falsos; asistir a juntas, diligencias y almonedas; hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la Emisora mandante adjudicación de toda clase de bienes y, por cualquier título, hacer cesión de derechos; formular acusaciones, denuncias y querellas; otorgar el perdón y constituirse en parte en causas criminales o coadyuvante del Ministerio Público, causas en las cuales podrán ejercitar las más amplias facultades que el caso requiera. El Consejo de Administración podrá asimismo representar a la Emisora para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II y III, 784, 873, 864, 876, 878, 880, 883, 884 y demás artículos aplicables de la Ley Federal del Trabajo;
2. Poder general para actos de administración, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Emisora, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar contratos de arrendamiento, de subarrendamiento, de comodato, de crédito, de obra, de prestación de servicios y de cualquier otra índole; participar en cualquier licitación pública o cualquier procedimiento análogo, de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas y otras leyes y disposiciones legales aplicables, comprar las bases de las licitaciones, presentar cualquier documento y participar en cualquier acto o sesión, en relación con dichos procedimientos; presentar cualquier documento y participar en cualquier procedimiento relacionado con la emisión, renovación, limitación y modificación de concesiones, permisos, licencias o cualesquier otro tipo de autorizaciones por parte de las autoridades o dependencias federales, estatales o municipales conforme a las leyes aplicables; negociar, firmar, registrar y realizar todo tipo de actos relacionados con los acuerdos, contratos o convenios celebrados por la Sociedad con motivo de sus actividades. Dicho poder podrá ser utilizado ante cualquier tipo de autoridad o dependencia pública y ante particulares;
3. Poder general para actos de dominio, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del

artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas facultades de dueño, entre las que, enunciativa y no limitativamente, se encuentran las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquier actos, aún y cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles de la Emisora;

4. Poder para otorgar, suscribir, aceptar, emitir, endosar y garantizar todo tipo de títulos de crédito en nombre de la Emisora, de conformidad con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
5. Poder para abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar otras personas físicas o morales para manejarlas y para girar en contra de las mismas; y
6. Poder para otorgar y revocar poderes generales y especiales, con o sin facultades de sustitución o con o sin facultades para otorgar y revocar poderes.

Asimismo, para la válida adopción y/o ejecución de cualesquiera resoluciones que versen sobre los asuntos que a continuación se enlistan se deberá de haber adoptado previamente una resolución favorable por parte de la asamblea general de accionistas:

- a) endeudamiento de la Emisora que en un periodo de 12 meses exceda la cantidad de US\$7'000,000.00;
- b) la venta, arrendamiento, intercambio, imposición de gravámenes o disposición de activos propiedad de la Emisora que en un periodo de 12 meses exceda la cantidad de US\$7'000,000.00;
- c) la compra, renta, licencia, intercambio o adquisición de activos por parte de la Emisora que en un periodo de 12 meses exceda la cantidad de US\$7'000,000.00;
- d) cualquier cambio al presupuesto de gastos que exceda de, o sea menor al 10% del presupuesto incluido en el plan de negocios de la Emisora entonces vigente;
- e) la celebración por parte de la Emisora de convenios o contratos que impliquen una compra o venta significativa de activos, o una asociación o sociedad con una Persona;
- f) la aprobación del plan y del presupuesto anual de negocios y sus correspondientes actualizaciones;
- g) la designación y remoción del director general, del director financiero, del director de operaciones y del director jurídico de la Emisora; y
- h) transigir litigios significativos en los que la Emisora sea parte.

## **2.2. Directivos y Funcionarios Relevantes**

La Emisora no tiene directores, funcionarios ni empleados.

### **Relaciones familiares entre Miembros del Consejo de Administración**

No existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre los miembros del Consejo de Administración y directivos relevantes de la Emisora.

## **2.3. Comités del Consejo de Administración**

Nuestros estatutos facultan al Consejo de Administración a conformar diversos comités ejecutivos o de

supervisión. A la fecha, el Consejo de Administración de la Emisora no ha conformado ningún comité ejecutivo o de supervisión.

## 2.4. Compensación

Al 30 de septiembre de 2014 no ha habido compensación pagada a nuestros consejeros por concepto de sueldos y salarios.

No contamos con planes de pensiones, retiro o similares para las personas que integran nuestro Consejo de Administración, directivos relevantes e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas a que se refiere la fracción XIX, del artículo 2 de la LMV.

Adicionalmente, nuestro Consejo de Administración no tiene delegada facultad alguna relacionada con el establecimiento de planes de compensación para nuestros ejecutivos y consejeros, ni para tomar decisiones respecto de cualquier otro asunto en el que los miembros de nuestro Consejo de Administración puedan tener algún interés personal.

### Planes de Opciones sobre Acciones y Compensación en Acciones

No tenemos planes de opciones sobre acciones ni de compensación en acciones para nuestros empleados ni directores generales.

## 2.5. Principales Accionistas

A la fecha del presente prospecto, la totalidad de las acciones Clase "A" y Clase "B" pertenecen al Fideicomiso de Garantía.

## 2.6. Accionistas Controladores, con Poder de Mando, Influencia Significativa y Beneficiarios del 10% de Nuestro Capital Social

A la fecha del presente prospecto, el 100% de las acciones con derecho a voto, es decir, las acciones Clase "A" y las acciones Clase "B" se encuentran aportadas al Fideicomiso de Garantía. Dichas acciones fueron aportadas por DEMEX en un 51% y FRIE 1 en un 49% quienes cuentan con derechos de fideicomisarios en tercer lugar y derechos de reversión sobre dichas acciones. La siguiente tabla contiene cierta información sobre la estructura accionaria de la Emisora en relación con las acciones con derecho de voto al 31 de diciembre de 2014.

| Accionista  | Número de Acciones |                  | Porcentaje          |
|---|--------------------|------------------|---------------------|
|   | Capital Fijo       | Capital Variable |                     |
| Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, actuando como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía. | 25,500             | 86'674,515       | 51% <sup>1</sup>    |
|   | 24,500             | 83'275,485       | 48.99% <sup>2</sup> |
| <b>SUBTOTAL</b>   | 50,000             | 169'950,000      | 99.99%              |
| <b>TOTAL</b>  |                    | 170'000,000      |                     |

<sup>1</sup> Acciones aportadas al Fideicomiso de Garantía Parque Eólico cuyos derechos de reversión y derechos de fideicomisario en segundo lugar pertenecen a Desarrollos Eólicos Mexicanos, S.A. de C.V.

<sup>2</sup> Acciones aportadas al Fideicomiso de Garantía Parque Eólico cuyos derechos de reversión y derechos de fideicomisario en segundo lugar pertenecen a FR Inversiones Eólicas 1, S. de R.L. de C.V.

DEMEX y FRIE 1 como fideicomitentes y titulares de los derechos fideicomisarios en tercer lugar y los derechos de reversión sobre las acciones aportadas al Fideicomiso de Garantía, cuentan con ciertos poderes otorgados por el Fiduciario en virtud de los cuales, sujetos a no encontrarse en ningún evento de incumplimiento, se encuentran facultados para defender el patrimonio del Fideicomiso de Garantía, así como

votar las acciones en la asamblea general ordinaria de Accionistas.



## VI. PERSONAS RESPONSABLES

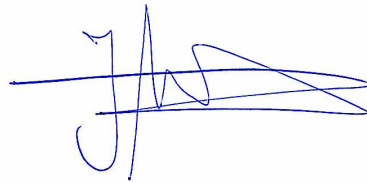
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Desarrollos Eólicos Mexicanos de  
Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.



---

Jaime Galobart Sánchez-Marco  
Miembro del Consejo de Administración en su  
función de Director General



---

Jose Manuel Olea Aviles  
Miembro del Consejo de Administración en su  
función de Director de Finanzas

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Desarrollos Eólicos Mexicanos de  
Oaxaca 1, S.A.P.I. de C.V.



---

Eduard B Fidler  
Director Jurídico

“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 de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.”

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Santander México



---

Gerardo Alfonso Díaz Barraza  
Apoderado

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Santander México



---

Francisco Javier Ortega Garza Galindo  
Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa."

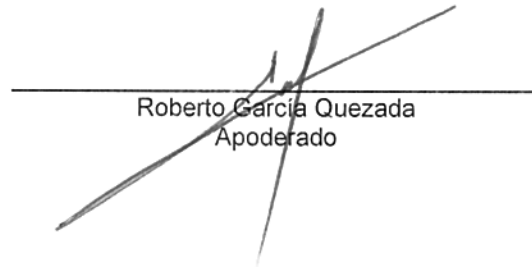
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Banorte



---

Alejandro Osorio Pérez  
Apoderado

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Banorte



---

Roberto García Quezada  
Apoderado

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Santander México



---

Gerardo Alfonso Díaz Barraza  
Apoderado

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Santander México



---

Francisco Javier Ortega Garza Galindo  
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente prospecto por los ejercicios al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por los años terminados en esas fechas, fueron dictaminados con fechas 29 de agosto de 2014 y 8 de junio de 2015, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente prospecto 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 incluye 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 prospecto, 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 su opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.”

Castillo Miranda y Compañía, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Quezada', with a vertical line extending downwards from the end of the signature.

C.P.C. Sergio Quezada Quezada  
Socio de Auditoría

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio

## VII. ANEXOS



- 1. Estados financieros auditados de la Emisora al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por los años terminados en esas fechas.**

[Se anexan en documento aparte]

**2. Estados financieros internos de la Emisora al 30 de junio de 2014 y 2015.**

**3. Estados financieros auditados de Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2013 y 2014 y por los años terminados en esas fechas; así como la información financiera correspondiente al segundo trimestre del 2015 comparativa contra el periodo del 2014.**

La información correspondiente se incorpora por referencia a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013 y 2014 presentados por Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. ante la CNBV y la BMV el 23 de junio de 2015; así como la información financiera correspondiente al tercer trimestre del 2015 comparativa contra el periodo del 2014, presentado por Grupo Bimbo, S.A.B. de C.V. ante la CNBV y la BMV el 22 de octubre de 2015, los cuales podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

#### **4. Opinión Legal de Creel, García–Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.**

[Se anexa en documento aparte]

## **5. Título.**

[Se anexa en documento aparte]

**6. Dictamen de calificación crediticia preparado por Standard & Poor's, S.A. de C.V.**

[Se anexa en documento aparte]

**7. Dictamen de calificación crediticia preparado por HR Ratings de México, S.A. de C.V.**

[Se anexa en documento aparte]

## **8. Fideicomiso de Garantía.**

[Se anexa en documento aparte]



## **9. Prenda sin Transmisión de Posesión.**

[Se anexa en documento aparte]

## **10. Reporte del Ingeniero Independiente.**

[Se anexa en documento aparte]