

SEGUNDA SECCION
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

RESOLUCIÓN que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63 Bis 1, último párrafo; 64 Bis 2, fracción V; 85, segundo párrafo; 86, último párrafo; 104, fracciones III, inciso a), IV y último párrafo y 107, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores; 4, fracciones XXXVI y XXXVIII y 16, fracción I de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y

CONSIDERANDO

Que la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos y el G20 recomiendan la divulgación de la conformación de los consejos de administración de las emisoras, incluyendo el sexo de sus integrantes, así como el de sus directivos relevantes, tomando en cuenta que dichos directivos y órganos sociales deciden el destino de la sociedad por lo que es conveniente que esté diversificado;

Que en atención a lo anterior se incluye la obligación de las emisoras de revelar en el prospecto de colocación y en el reporte anual el sexo de sus consejeros u órgano equivalente y directivos relevantes y a la par que, divulguen si cuentan con una política para fomentar la igualdad entre hombres y mujeres en sus órganos sociales y entre sus empleados;

Que por otro lado, atendiendo a que las operaciones de las emisoras que emitan certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura consiste precisamente en la compraventa habitual de activos, resulta necesario modificar el porcentaje conforme al cual habrán de revelar al público inversionista si las ventas o adquisiciones de tales activos constituyen o no una reestructura societaria, a fin de que se releven únicamente aquellas que sean relevantes, en beneficio de tales emisoras;

Que en atención al tipo de inversionistas que mantienen certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios que se emitan bajo ciertas condiciones y certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, en beneficio de las emisoras respectivas, se reduce el plazo para que el administrador convoque las llamadas de capital, lo que a la postre habrá de permitir que las emisoras inviertan los recursos respectivos con mayor celeridad y oportunidad, y

Que resulta conveniente precisar que la emisora que haya colocado cualquier tipo de valores mediante oferta pública, puede solicitar la toma de nota para establecer que sus valores solamente puedan ser adquiridos por inversionistas institucionales o inversionistas calificados para participar en ofertas públicas restringidas, siempre que demuestren, al momento de realizar dicha solicitud, que únicamente tales inversionistas son tenedores de dichos valores, lo que habrá de redundar en beneficios tanto en las emisoras, al estar sujetas a menos requisitos de revelación de información, como al propio mercado, ya que no se afectarían los intereses de inversionistas diferentes a aquellos, ha resuelto expedir la siguiente:

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES

ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 1o., fracción XII, inciso e); 7o., fracciones VI, inciso a), numeral 5.2.3., VII, inciso a), numeral 6.2.3., IX, inciso a), numeral 7.2.3.; 14, fracción III, segundo párrafo; se **ADICIONA** el artículo 1o, fracción XX, segundo párrafo y se **SUSTITUYEN** los Anexos H Bis, H Bis 2, H Bis3, H Bis 4, H Bis 5, N, N Bis, N Bis 2, N Bis 3, N Bis 4 y N Bis 5 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 7 de octubre de 2003, 6 de septiembre de 2004, 22 de septiembre de 2006, 19 de septiembre de 2008, 27 de enero, 22 de julio y 29 de diciembre de 2009, 10 y 20 de diciembre de 2010, 16 de marzo, 27 de julio, 31 de agosto y 28 de diciembre de 2011, 16 de febrero y 12 de octubre de 2012, 30 de abril y 15 de julio de 2013, 30 de enero, 17 de junio, 24 de septiembre y 26 de diciembre de 2014, 12 y 30 de enero, 26 de marzo y 13 de mayo, 27 de agosto, 28 de septiembre, 20 de octubre, 31 de diciembre de 2015, 6 de mayo, 19 de octubre y 15 de noviembre de 2016, para quedar como sigue:

Títulos Primero a Octavo . . .**Anexos A a H . . .**

Anexo H Bis Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación y folletos informativos aplicable a las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil.

Anexo H Bis 1 . . .

Anexo H Bis 2 Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.

Anexo H Bis 3 Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios.

Anexo H Bis 4 Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Anexo H Bis 5 Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicables a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.

Anexo H Ter a Anexo M . . .

Anexo N Instructivo para la elaboración del reporte anual.

Anexo N Bis Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil.

Anexo N Bis 1 . . .

Anexo N Bis 2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.

Anexo N Bis 3 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios.

Anexo N Bis 4 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Anexo N Bis 5 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.

Anexos N Ter a AA . . .**“Artículo 1o.- . . .**

I. a XI. . . .

XII. . . .

a) a d) . . .

e) Que actúen como fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad del personal de una emisora, de opciones de compra de acciones para empleados, así como cualquier otro fondo con fines semejantes a los anteriores, constituidos por la emisora o en cuyo patrimonio fiduciario esta participe. Quedarán incluidos en este inciso los fondos de los administradores del patrimonio de las emisoras de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, inmobiliarios, de inversión en energía e infraestructura o de proyectos de inversión, o a quienes se les encomienden dichas funciones, cuando constituyan planes de opciones de compra de los valores que la emisora emita para sus respectivos empleados.

XIII. a XIX. . . .

XX. . . .

Tratándose de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y de inversión en energía e infraestructura, cuando cualquiera de las transacciones que deriven de los supuestos señalados en el párrafo anterior representen cuando menos el 20 % del promedio de los últimos 12 meses de los activos totales consolidados de la emisora.

XXI. a XXV. . . .

. . .”

“ARTÍCULO 7o.- ...

I. a V. ...

VI. ...

a) ...

1. a 4. ...

5. ...

5.1. ...

5.2. ...

5.2.1. ...

5.2.2. ...

5.2.3. El número de días de anticipación con que la emisora deberá dar aviso a los tenedores ante una llamada de capital que, en ningún caso, podrá ser inferior a 5 días hábiles a la fecha en que se deberían aportar los recursos.

5.2.4. ...

...

5.3. a 5.6.

6. a 14. ...

b) y c) ...

...

...

VII. ...

a) ...

1. a 5. ...

6. ...

6.1. ...

6.2. ...

6.2.1. ...

6.2.2. ...

6.2.3 El número de días de anticipación con que la emisora deberá dar aviso a los tenedores ante una llamada de capital que, en ningún caso, podrá ser inferior a 5 días hábiles a la fecha en que se deberían aportar los recursos.

6.2.4. ...

6.2.5. ...

6.3. a 6.6.

7. a 9. ...

b) ...

...

...

VIII. ...

IX. ...

a) ...

1. a 6. ...

7. ...

7.1. ...

7.2. ...

7.2.1. ...

7.2.2. ...

7.2.3. El número de días de anticipación con que la emisora deberá dar aviso a los tenedores ante una llamada de capital que, en ningún caso, podrá ser inferior a 5 días hábiles a la fecha en que se deberían aportar los recursos.

7.2.4. ...

7.2.5. ...

...

7.3. a 7.5. ...

8. a 21. ...

b) ...

...

...

...

...”

“ARTÍCULO 14.- ...

I. y II. ...

III. ...

Las emisoras que soliciten la toma de nota para establecer que sus valores solo podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, deberán demostrar a la Comisión que, al momento de la presentación de la solicitud, únicamente tales inversionistas son tenedores de dichos valores. Una vez efectuada la toma de nota les resultará aplicable lo previsto en las presentes disposiciones para ofertas públicas restringidas.

...”

TRANSITORIO

ÚNICO.- La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Atentamente,

Ciudad de México, a 4 de agosto de 2017.- El Presidente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores,
Jaime González Aguadé.- Rúbrica.

ANEXO H BIS**Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación y folletos informativos aplicable a las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información a los que deberán apegarse las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil para la elaboración de prospectos de colocación o folletos informativos con el fin de obtener la inscripción en el Registro y para autorización de ofertas públicas de enajenación y/o suscripción de los mismos instrumentos.

El prospecto de colocación preliminar deberá de incluir la información más reciente que se conozca a la fecha de presentación de la solicitud, tratándose del prospecto de colocación definitivo dicha información deberá actualizarse, hasta donde sea relevante, a la fecha de colocación, salvo en los casos en que en las disposiciones de carácter general y en este instructivo se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos incisos o capítulos de este instructivo no sean aplicables al giro específico de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, no será necesario desarrollar los mismos; sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del prospecto de colocación, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

El orden en que se presenten los capítulos del prospecto deberá apegarse a este instructivo, salvo que la Comisión, por tratarse de ofertas globales autorice un orden distinto, en cuyo caso, deberá incluirse una tabla resumen que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente instructivo.

En la preparación del prospecto siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando usar términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

Para efectos de este instructivo, también se entenderá como prospecto de colocación, el folleto informativo, excepto cuando se indique de otra forma.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá seguirse en todo momento en la preparación del prospecto al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, así como de las personas que suscriban el documento, el determinar qué información es relevante en el contexto de las características particulares de cada sociedad anónima promotora de inversión bursátil. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el prospecto de colocación se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma y cuando la información provenga de algún experto se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida, con el consentimiento de la persona.

C) Ofertas globales

En caso de que se solicite autorización para llevar a cabo una oferta pública global, las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil estarán obligadas a incluir en el prospecto de colocación que distribuyan en territorio nacional toda aquella información que las disposiciones legales de los países donde oferten los valores les soliciten, en adición a la información requerida en este instructivo, eliminando aquellas secciones que no se consideren aplicables o relevantes para los inversionistas mexicanos.

En caso de que el emisor realice una oferta pública en México y al mismo tiempo realice una oferta pública en cualquier otro mercado y esta última se realice bajo términos y condiciones distintos a los establecidos para la oferta en territorio nacional, deberán revelarse dichos términos y condiciones en los capítulos correspondientes.

D) Ofertas públicas restringidas

En el caso de prospectos de colocación que se elaboren con motivo de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción IV, inciso B), numerales 1), inciso d); 3) inciso b), sub-incisos ii), iii), iv), v), vi) y xii); y 5), inciso a) y d).

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. FOLLETO INFORMATIVO PARA LA INSCRIPCIÓN DE VALORES EN EL REGISTRO Y PARA EL LISTADO EN BOLSA SIN QUE MEDIE OFERTA PÚBLICA Y PARA INSCRIPCIÓN PREVENTIVA DE ACCIONES

Tratándose de sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil que pretendan listar valores en bolsa sin que medie oferta pública, deberán presentar un folleto informativo, que deberá contener la misma información requerida en cada uno de los capítulos de este instructivo, salvo la información referente a la oferta pública.

III. INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

La incorporación por referencia deberá efectuarse de conformidad con lo siguiente:

- El índice del prospecto deberá de contener todos los capítulos y apartados que se requieren en este instructivo y, cuando alguno de los mismos haya sido incorporado por referencia, deberá de señalarse esta situación en la parte inferior de cada título o subtítulo, indicando el documento fuente y la fecha de su presentación a esta Comisión y a la bolsa correspondiente, así como el sitio en el que dicho documento puede ser consultado públicamente.
- No se podrán incorporar por referencia aquellos capítulos de los documentos, que no se apeguen de manera cabal a los requisitos contenidos en el presente instructivo, a juicio de la Comisión.

IV. INFORMACION REQUERIDA EN EL PROSPECTO**A) Portada del prospecto**

Aquellos datos que no se conozcan a la fecha de elaboración del prospecto preliminar, como el precio y la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, con un espacio en blanco.

La portada del prospecto deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Mención de ser oferta pública y tipo de esta (primaria, secundaria, nacional, internacional).
- Denominación de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil y, en su caso, nombre de los accionistas vendedores o, de la institución fiduciaria y del fideicomitente.
- Clave de pizarra.
- Número y características de los títulos que se ofrecen (clase, series, tipo, en su caso, valor nominal y demás que permitan su plena identificación).
- Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión.
- Precio de colocación.
- Monto total de la oferta (en caso de ofertas mixtas, especificar el monto de cada oferta).
- Fecha de publicación del aviso de oferta (la cual deberá realizarse al menos el día hábil anterior a la fecha de cierre de libro).
- Periodo o fecha de la oferta.
- Fecha de cierre de libro.
- Fecha de registro en la bolsa correspondiente.
- Fecha de liquidación.
- Recurso neto que obtendrá la sociedad anónima promotora de inversión bursátil con la colocación (hacer el desglose de los gastos relacionados con la oferta incluyendo, en su caso, la comisión por intermediación, señalando si fueron cubiertos con recursos propios de la emisora, pudiendo para tales efectos hacer la referencia cruzada al capítulo correspondiente).
- Denominación del intermediario colocador.
- En su caso, denominación de los intermediarios participantes en el sindicato colocador.
- Depositario.

- Fundamento legal del régimen fiscal aplicable.
- La mención de que los títulos se encuentran inscritos en el Registro y de que son objeto de cotización en bolsa.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores "La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes".
- Número de inscripción en el Registro.
- Lugar y fecha de publicación del prospecto o, en su caso, del aviso.
- Número del oficio y fecha de autorización de la Comisión, para publicar el prospecto o, en su caso, el aviso.
- En su caso, la leyenda "Prospecto a disposición con el intermediario colocador" y la página electrónica en la red mundial (Internet) donde puede consultarse.
- En el caso del documento preliminar, la leyenda "Prospecto Preliminar" en tinta roja, así como la siguiente: "La información contenida en este prospecto preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones.

Se deberá incluir en "negritas", procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice, la mención de las diferencias con las sociedades anónimas y las sociedades anónimas bursátiles y los potenciales riesgos que representan las inversiones en ese tipo de valores.

La versión actualizada de este prospecto preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la (nombre de la bolsa correspondiente) y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones, respectivamente:

(incluir direcciones de las páginas electrónicas en la red mundial (Internet))

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente prospecto preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del (nombre del SEDI correspondiente) en su página electrónica en la red mundial (Internet):

(incluir dirección de la página electrónica en la red mundial (Internet))

"Los valores de que se trata en este prospecto preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos".

En caso de incluir la denominación de cualquier otro tercero no previsto en la Ley del Mercado de Valores y las presentes disposiciones, incluir en que consistió su labor y responsabilidades respecto a la emisión.

- Número de acciones representativas del capital social de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, antes y después de la oferta. En caso de ofertas mixtas, se deberá especificar el número de valores de la porción primaria y el número de valores de la porción secundaria.
- En su caso, número de valores que se destinarán a sobreasignación y forma en que se deberá ejercer la misma.
- Porcentaje del capital social que representan las acciones de la oferta y, en su caso porcentaje incluyendo opción de sobreasignación, después de la oferta.
- Revelar si en forma simultánea a la oferta pública se está realizando cualquier colocación privada de valores iguales o similares, o bien, si se realiza alguna oferta pública en otro país.

Tratándose de títulos de crédito que representen acciones:

- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Nombre del fiduciario.
- Fideicomitente.
- Fideicomisarios.
- Bienes, derechos o valores fideicomitados.

- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- En su caso, dictamen valuatorio.

El aviso de oferta pública deberá contener la misma información que la portada del prospecto.

B) Índice

En la primera hoja del prospecto se deberá incorporar un índice del contenido del mismo de acuerdo con el siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores.
- e) Documentos de carácter público.

2) LA OFERTA

- a) Características de los valores.
- b) Destino de los fondos.
- c) Plan de distribución.
- d) Gastos relacionados con la oferta.
- e) Estructura de capital después de la oferta.
- f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta.
- g) Dilución.
- h) Accionistas vendedores, en su caso.
- i) Información del mercado de valores.
- j) Formador de mercado.

3) LA EMISORA

- a) Historia y desarrollo de la emisora.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Canales de distribución.
 - iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iv) Principales clientes.
 - v) Legislación aplicable y situación tributaria.
 - vi) Recursos humanos.
 - vii) Información del Mercado.
 - viii) Estructura corporativa.
 - ix) Descripción de los principales activos.
 - x) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - xi) Acciones representativas del capital social.
 - xii) Dividendos.
- c) Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

- a) Información financiera seleccionada.
- b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

5) ADMINISTRACIÓN

- a) Auditores externos.
- b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.
- c) Administradores y accionistas.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.
- e) Otras prácticas de gobierno corporativo.

6) PERSONAS RESPONSABLES**7) ANEXOS**

- a) Estados financieros e informe del comisario.
- b) Opinión legal.
- c) Título que ampara la emisión.

Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice:

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la sociedad anónima promotora de inversión bursátil y (denominación social del intermediario colocador)”.

C) Información que deberán contener los capítulos del prospecto

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en el instructivo para la elaboración del reporte anual (anexo N), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

Cuando en el presente anexo se remita al anexo N, lo relativo a 3 años deberá entenderse a 2 años, excepto que exista una situación relevante anterior a dicho periodo que deba revelarse.

1) INFORMACION GENERAL**a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso b), sin considerar el comportamiento de los títulos en el mercado de valores.

c) Factores de riesgo

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso c), adicionando los riesgos relacionados con la oferta pública y los valores objeto de la emisión, así como aquéllos directamente relacionados con las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil.

d) Otros Valores

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d).

e) Documentos de carácter público

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá indicar que los documentos presentados como parte de la solicitud a la Comisión y a la bolsa, podrán ser consultados en las respectivas páginas de Internet.

Asimismo, la sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de dichos documentos, proporcionando el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitar dicha información.

En su caso, deberá proporcionarse la información necesaria para ingresar a la página electrónica en la red mundial (Internet) de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, en caso de que cuente con ella.

2) LA OFERTA

a) Características de la oferta

Aquellos datos que no se conozcan antes de la determinación del precio y de la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, en el caso del prospecto preliminar, con un espacio en blanco.

Se deberá presentar una descripción de la siguiente información:

- Tipo de oferta (primaria, secundaria, nacional, internacional).
- Importe total de la emisión en México y en el extranjero, en su caso.
- Número de los valores ofrecidos en México y en el extranjero, en su caso.
- Precio de colocación los valores, así como una descripción de la forma como se determinó el mismo.
- El periodo por el que se mantendrá vigente la oferta.
- La forma y el plazo para liquidar los valores.
- Enumeración genérica de los posibles adquirentes y posibles limitantes, en su caso.
- Mención del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas o acuerdo del consejo de administración, en lo relativo a la aprobación de la emisión de los títulos, en su caso.
- Monto del capital social fijo y variable, en su caso, antes y después de la colocación, y el porcentaje que representa el monto colocado del capital social, especificando la fecha de la asamblea general de accionistas en la que se decretó el aumento.
- El número de acciones en circulación antes y después de la oferta pública clasificadas por serie.
- Indicar el tipo de acciones y los derechos corporativos que confieren.
- Señalamiento de la forma en que estarán representadas las acciones (por ejemplo: títulos definitivos o certificados provisionales) indicando en su caso la fecha de canje.
- Indicar si las acciones estarán representadas por certificados de participación ordinarios sobre acciones y el número de acciones que los amparan.
- Presentar el múltiplo precio/utilidad, precio/valor en libros y el múltiplo precio/UAFIDA (utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y amortización) de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil antes y después de la oferta, así como el múltiplo del sector o ramo al que pertenezca y el del mercado.

Tratándose de valores emitidos por un fideicomiso, además de la información aplicable a acciones, adicionalmente:

- Insertar una copia del resultado del dictamen de Nacional Financiera, S.N.C. o Banco Nacional de Obras Públicas, S.N.C., institución calificadoradora de valores o institución de crédito.
- Extracto del contrato de fideicomiso incluyendo las obligaciones del fideicomitente.

b) Destino de los fondos

El prospecto deberá mostrar el importe neto de los recursos de la oferta, detallando cada uno de los principales proyectos o fines del financiamiento obtenido, así como el porcentaje destinado a cada uno de ellos.

Si los recursos se utilizan directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, se deberá describir el tipo de activos y su costo, así como el beneficio esperado. En caso de que los activos se adquieran de empresas afiliadas, asociadas o de accionistas de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil o de su grupo empresarial, se deberá revelar la identidad de los vendedores y la forma en que se determinó el costo de la transacción.

Si los recursos se pretenden utilizar para financiar la adquisición de otros negocios, se deberá dar una descripción de estos últimos, así como informar sobre la existencia de las negociaciones para dicha adquisición.

Si una parte importante de los recursos se utilizan para amortizar parcial o totalmente deuda, se deberá mencionar el monto, la tasa de interés y la fecha original de vencimiento de tales deudas y, en caso de que los pasivos hubiesen sido contratados el año anterior, el destino que se les dio a tales recursos.

En el caso del prospecto preliminar, la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada.

c) Plan de distribución

Dentro de este capítulo la sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre del intermediario colocador líder, identificando si los valores serán ofrecidos por este bajo los términos de toma en firme o mejor esfuerzo. Asimismo, deberá especificarse si el intermediario colocador ha firmado o pretende firmar algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En caso de que se conozca, el porcentaje estimado de títulos que serán distribuidos por cada uno de los miembros del sindicato colocador o intermediarios colocadores que participen en la oferta en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos por cada uno de ellos en el prospecto definitivo.
- Deberá indicarse la relación de negocios o de cualquier otro tipo que exista entre el (los) intermediario(s) colocador(es) que participe(n) en la oferta y la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, así como cualquier conflicto de interés derivado de la participación del (de los) intermediario(s) colocador(es) en la oferta.
- En caso de que sea del conocimiento de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil o del intermediario colocador, se deberá revelar si los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta o si alguna persona intenta suscribir más del 5% de la misma, en lo individual o en grupo.
- Mencionar si el monto de la oferta en México puede incrementarse por el ejercicio de sobreasignación otorgado al intermediario colocador.
- Deberá mencionarse si el intermediario colocador y miembros del sindicato llevarán a cabo operaciones que faciliten la colocación de los valores, como la estabilización de precios, en tal caso, deberá explicarse en qué consisten tales operaciones. Asimismo, deberá mencionarse cómo se cubrirán las sobreasignaciones, en caso de que existan y en el caso de que estas se cubran con acciones obtenidas en préstamo, el mecanismo que se utilizará para la devolución de las mismas.
- Incluir la estrategia de venta que se pretende llevar a cabo para colocar los valores, incluyendo la clase de inversionistas a quienes estará dirigida la oferta. Adicionalmente, se deberá dar a conocer si hay un programa que se tenga previsto implementar durante los 3 años para apoyar la liquidez y adecuada formación de precios de las acciones de las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil.
- Asimismo, deberán explicarse los criterios empleados para la asignación de los valores, tales como, si existe monto mínimo y máximo a asignar por inversionista, asignación conforme a primero en tiempo primero en derecho, asignación a prorrata, etc. En caso de que la tasa o el precio de los valores vayan a ser determinados conforme al procedimiento de subasta, deberán revelarse los requisitos para participar en la misma, la fecha a partir de la cual podrán empezarse a recibir posturas, los criterios para seleccionar a los ganadores y la forma de darse a conocer el resultado de la misma.
- El intermediario colocador que tendrá a su cargo la concentración de posturas.
- En caso de que el intermediario colocador pretenda colocar parcial o totalmente los valores objeto de la emisión entre partes relacionadas respecto de dicho intermediario, deberá indicar en el prospecto preliminar si estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta, así como el número de títulos efectivamente distribuidos entre sus partes relacionadas en el prospecto definitivo. En caso contrario incluir una manifestación en sentido negativo.
- Manifestar que, al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de la emisión, tendrán la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

d) Gastos relacionados con la oferta

Se deberán revelar cifras estimadas en el prospecto preliminar y los recursos netos efectivos de la colocación en el prospecto definitivo, así como una descripción general de los gastos relacionados con la oferta, desglosando por cada una de las entidades o asesores participantes, las comisiones por intermediación y colocación, costos de Inscripción en el Registro, listado en bolsa, asesores legales y otros, desglosando este último siempre que resulte relevante respecto al total de los gastos.

e) Estructura de capital después de la oferta

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá presentar información financiera que muestre su capitalización y endeudamiento a la fecha más reciente posible (distinguiendo entre deuda de corto y largo plazo; bancaria y bursátil), dando a conocer la situación actual y, si es aplicable, los ajustes al balance que reflejen la aplicación de los recursos obtenidos de la venta de los valores que serán colocados entre los inversionistas.

Cabe señalar que la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada en el caso del prospecto preliminar.

f) Nombre de las personas con participación relevante en la oferta

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá presentar una lista de los nombres de las siguientes personas:

- Accionistas fundadores si estos participan en la administración de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil.
- Personas físicas y/o morales designadas y/o con participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con la oferta de valores e involucradas en la evaluación legal o financiera de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, incluyendo a cualquier otro experto contratado por la sociedad anónima promotora de inversión bursátil al que se haya atribuido cualquier declaración o reporte de importancia incluido en el prospecto, o que haya preparado o certificado cualquier parte del mismo, señalando en qué consistió su labor y responsabilidades respecto a la emisión.
- En caso de que cualquiera de los expertos o asesores que participen en la transacción sea propietario de acciones de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil o sus subsidiarias o, tenga un interés económico directo o indirecto en la misma, se deberá proporcionar una descripción de dicha inversión o interés.
- Persona encargada de las relaciones con los inversionistas.

g) Dilución

Se deberá revelar, en el caso de una oferta primaria, el efecto dilutivo en monto y porcentaje de la oferta sobre las acciones, calculado como la diferencia entre el precio de colocación y el valor en libros por acción, tomando como referencia los últimos estados financieros. De igual modo, deberá proporcionarse el efecto dilutivo en monto y porcentaje para los accionistas que no suscriban las acciones objeto de la oferta, así como el efecto dilutivo en la utilidad y valor en libros por acción con motivo de las nuevas acciones.

Por otro lado, la sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá incluir una comparación entre el precio de colocación y el costo de adquisición de las acciones de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil para los directivos relevantes y consejeros de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil en los últimos 2 años, cuando las mismas no hayan sido adquiridas en el mercado u ofrecidas a todos los accionistas.

La información requerida en el primer párrafo de este inciso deberá presentarse de forma estimada en el caso del prospecto preliminar.

h) Accionistas vendedores

Tratándose de ofertas secundarias de acciones, se deberá proporcionar el nombre de la persona o entidad que está realizando la oferta, así como el tipo de relación mercantil o de cualquier otra índole que tiene con la sociedad anónima promotora de inversión bursátil; el número y clase de los valores que están siendo ofrecidos por los accionistas vendedores relevantes y el porcentaje que representan del capital de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil.

Asimismo, deberá darse a conocer el monto y porcentaje de los valores en propiedad de los accionistas vendedores antes y después de la oferta.

i) Información del mercado de valores

En caso de que las acciones de la emisora se encuentren listadas en bolsa u otros mercados, se deberá informar el precio máximo y mínimo por serie y el volumen promedio operado en bolsa y en el mercado principal fuera de México, en cada uno de los últimos 5 años; los precios máximos y mínimos de cada semestre correspondientes a los últimos 2 ejercicios y por lo que se refiere a los últimos 6 meses, los precios máximos y mínimos de cada mes. Asimismo, en caso de que se considere relevante, deberá incluirse una comparación de dichos precios contra el principal indicador de la bolsa correspondiente mediante gráficas. En caso de contar o haber contado con los servicios de un formador de mercado en los periodos anteriormente

señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de las acciones de la emisora, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

De igual manera, se deberá revelar si ocurrieron suspensiones en la negociación de los valores de la emisora en los últimos 2 ejercicios y el tiempo que duraron y, su nivel de bursatilidad en el mismo periodo, de acuerdo a los datos de la escala de la bolsa correspondiente.

Asimismo, se deberán revelar las bolsas y cualquier otro tipo de mercado regulado en los que son negociados los valores.

Por último, deberá revelarse el número aproximado de los actuales tenedores de las acciones a la fecha de la última información financiera.

j) Formador de mercado

En caso de que la sociedad anónima promotora de inversión bursátil contratara a un formador de mercado para que prestara sus servicios una vez que los valores objeto de la oferta pública se operen en el mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación del formador de mercado.
- La identificación de los valores con los que operará el formador de mercado: tipo de valor, clave de cotización (emisora y serie), Código ISIN / CUSIP, etc.
- La duración del contrato con el formador de mercado.
- La descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación.

3) LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la emisora

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), considerando que para cada uno de los siguientes apartados se podrá omitir la información que a continuación se señala:

- i) Actividad principal: la descripción general de los procesos industriales y en caso de que la sociedad anónima promotora de inversión bursátil haya hecho público el lanzamiento de un nuevo producto que requiera de una inversión considerable, la descripción de la etapa de desarrollo en la que se encuentra el mismo.
Asimismo, podrá omitir la fuente y disponibilidad de materias primas por línea de negocio.
Por último, podrán no revelar el monto y porcentaje de los ingresos de productos que representan el 10% o más de los ingresos totales consolidados por cada uno de los últimos 2 ejercicios.
- ii) Canales de distribución: una explicación de cualquier método especial de ventas (p.e. ventas en abonos).
- iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos: información sobre aquellas políticas referentes a la investigación y desarrollo de productos en los últimos 2 ejercicios y el importe invertido en estas actividades.
- iv) Principales clientes: podrá omitir el monto y porcentaje que representan las ventas a clientes con los que exista dependencia.

Adicionalmente, en:

- v) Legislación aplicable y situación tributaria: se deberá proporcionar la información que haga referencia a las diferencias en régimen de organización, funcionamiento, revelación de información y requisitos de listado y mantenimiento respecto a las sociedades anónimas bursátiles.

c) Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá describir de forma general los términos y condiciones del programa a que hace referencia el artículo 19, fracción I, inciso c) de la Ley, así como la etapa en la que se encuentran.

4) INFORMACION FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), adicionalmente, se presentará información financiera seleccionada al último periodo intermedio disponible y el comparativo con el mismo periodo del año anterior.

b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), salvo por los párrafos segundo y cuarto, respecto del comportamiento de costos y precios de venta unitarios, y el apartado iii) de dicho inciso.

En caso de que la sociedad anónima promotora de inversión bursátil presente estados financieros a fecha intermedia no auditados, deberá incluirse una explicación de los cambios relevantes que se hayan presentado entre estos estados financieros y los estados financieros del periodo anterior comparable.

5) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a). Adicionalmente, hacer mención de los requisitos de independencia del auditor externo a que se refiere el artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h) y la fracción X de estas disposiciones, con que no cumpla durante el plazo de adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso b).

c) Administradores y accionistas

Ver anexo N Bis, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c). Se deberán señalar los nombres de los principales accionistas y de la persona o grupo de personas que ejerzan control, poder de mando o influencia significativa.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d).

Asimismo, deberá presentarse un resumen de las cláusulas de los estatutos sociales más importantes considerando las características de este tipo de sociedades, gobierno corporativo, derechos de minoría, adquisición de acciones propias y cancelación de la inscripción en el Registro. Por otro lado, deberá mencionarse la forma como se convocarán las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones para participar en ellas.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre, cargo e institución que representan las personas que de conformidad con el artículo 2, fracción I, inciso m) de estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que en el mismo artículo se establecen.

7) ANEXOS

a) Estados financieros e informe del comisario

Deberán incluirse el informe del comisario y los estados financieros señalados en el artículo 2, fracción I, inciso f) de estas disposiciones, en el caso de sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil que ya cuenten con títulos de deuda inscritos en el Registro, siempre que se encuentren al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones, deberán incluir los últimos estados financieros que se hayan presentado a la Comisión y a la bolsa correspondiente.

b) Opinión legal

Se deberá agregar copia de la opinión legal a que hace referencia el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

c) Título que ampara la emisión

Se deberá agregar copia del título que ampara la emisión señalado en el artículo 2, fracción I, inciso e) de estas disposiciones.

ANEXO H BIS 2**Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información a los que deberán apegarse las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos con el fin de obtener la inscripción en el Registro y para autorización de ofertas públicas de enajenación y/o suscripción de los mismos instrumentos.

El prospecto de colocación preliminar deberá de incluir la información más reciente que se conozca a la fecha de presentación de la solicitud. Tratándose del prospecto de colocación definitivo, dicha información deberá actualizarse, hasta donde sea relevante, a la fecha de colocación, salvo en los casos en que en las disposiciones de carácter general y en este instructivo, se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos incisos o capítulos de este instructivo no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario desarrollar los mismos; sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del prospecto de colocación, no será necesario incluirla nuevamente, solo deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

El orden en que se presenten los capítulos del prospecto deberá apegarse a este instructivo, salvo que la Comisión, por tratarse de ofertas globales autorice un orden distinto, en cuyo caso, deberá incluirse una tabla resumen que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente instructivo.

En la preparación del prospecto siempre deberá utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando usar términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor; sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

El prospecto de colocación deberá incluir información estrictamente descriptiva sobre las características de la emisión y no contener recomendaciones, análisis u opiniones sobre la posible viabilidad de la inversión.

Para efectos de este instructivo, también se entenderá como prospecto de colocación al suplemento informativo y folleto informativo, excepto cuando se indique de otra forma.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá seguirse en la preparación del prospecto al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el documento, el determinar qué información es relevante en el contexto de las características particulares de cada emisora y de la estructura de la emisión. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el prospecto de colocación se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma y cuando la información provenga de algún experto se deberá agregar una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este.

C) Ofertas globales

En caso de que se solicite autorización para llevar a cabo una oferta pública global, se deberá incluir en el prospecto de colocación que distribuyan en territorio nacional toda aquella información que las disposiciones legales de los países donde oferten los valores les soliciten, en adición a la información requerida en este instructivo, eliminando aquellas secciones que no se consideren aplicables o relevantes para los inversionistas mexicanos.

En caso de que el emisor realice una oferta pública en México y al mismo tiempo realice una oferta pública en cualquier otro mercado y esta última se realice bajo términos y condiciones distintos a los establecidos para la oferta en territorio nacional, deberán revelarse dichos términos y condiciones en los capítulos correspondientes.

D) Denominación de la moneda

Todas las cifras que se presenten, deberán estar expresadas en la misma moneda de los estados financieros, salvo que se indique lo contrario en el prospecto o suplemento. Tratándose de cifras denominadas en moneda extranjera, cuando la emisora considere conveniente presentar una conversión de dichas cifras a pesos mexicanos, se deberá utilizar el tipo de cambio de la fecha del último periodo presentado o aquel que corresponda conforme a la normatividad contable aplicable.

En cualquier caso, se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para convertir las cifras a pesos mexicanos. Asimismo, deberá indicarse la fecha del (de los) tipo(s) de cambio utilizado(s), así como la fuente oficial y las especificaciones técnicas del mismo (por ejemplo, tipo de cambio al cierre, promedio, etc.).

De igual manera deberá indicarse el tipo de conversión utilizada y, en caso de haberse optado por el tipo de cambio vigente de la fecha del último periodo presentado, aclarar que dicha conversión se realizó con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento a los inversionistas, mencionando que estas no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en la moneda utilizada para preparar los estados financieros realmente equivalen a esas cantidades en pesos mexicanos o que podrá convertirse a pesos mexicanos de acuerdo con el tipo de cambio indicado.

E) Ofertas públicas restringidas

En el caso de prospectos con motivo de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción IV, inciso B), numerales 1), inciso d); 3) inciso b), sub-inciso ii); 4), incisos b), sub-incisos ii), iii), iv), v), vi) y xii), e) y 5), siempre y cuando se adjunten los estados financieros del fideicomitente (en caso de ser aplicable) al prospecto de colocación.

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera y la correspondiente a la fracción IV inciso B), numeral 3), inciso b), f), g) y j), solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

Cuando en los términos del presente anexo deba incluirse información respecto del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, podrá incorporarse por referencia la información contenida en el reporte anual o reportes que la emisora de los valores haya proporcionado a la bolsa de valores de que se trate y al público en general de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

La incorporación por referencia deberá efectuarse de conformidad con lo siguiente:

- El índice del prospecto deberá contener todos los capítulos y apartados que se requieren en este instructivo y, cuando alguno de los mismos haya sido incorporado por referencia, deberá señalarse esta situación en la parte inferior de cada título o subtítulo, indicando el documento fuente y la fecha de su presentación a la bolsa correspondiente, así como la página de Internet en la que dicho documento puede ser consultado públicamente.
- No se podrán incorporar por referencia aquellos capítulos de los documentos que no se apeguen de manera cabal a los requisitos contenidos en el presente instructivo, a juicio de la Comisión.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se señale la información relevante que no se encuentre revelada en los documentos que se hayan incorporado por referencia.

En el caso de prospectos elaborados con motivo de ofertas públicas restringidas, se podrá incorporar por referencia la información de avales o garantías extranjeros que sea divulgada en su mercado de origen, siempre que sea una emisora extranjera cuyos valores se encuentren inscritos, autorizados o regulados para su venta al público en general por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros designados del Consejo de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o el organismo que lo sustituya. El prospecto de colocación respectivo deberá señalar la página de Internet en que dicha información podrá consultarse durante la vigencia de la emisión. En caso que dicha información no esté disponible en idioma español, el prospecto de colocación deberá incluir un factor de riesgo al respecto.

III. EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE UNA AUTORIZACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA

El prospecto de colocación que se prepare con relación a un programa de colocación, de conformidad con el artículo 13 de estas disposiciones, deberá de contener la información que se detalla en el presente instructivo, salvo por las características relativas a la oferta a que se refiere el capítulo 2) y la portada de este instructivo, en cuyo lugar se incluirán las características del programa. Las características de los valores a ofertarse se incluirán en un suplemento al prospecto que deberá contener la siguiente información:

- La información contenida en el apartado "Portada del Prospecto" del presente instructivo.
- La información contenida en el capítulo 2) relativo a "La oferta" de este instructivo.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se incorpore la información relevante que no se encuentre revelada en el prospecto del programa o documentos que se hayan incorporado por referencia.
- Se deberá incluir en "negritas" el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice: "El presente suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente".
- El suplemento informativo podrá incorporar por referencia la información presentada a la bolsa de valores de que se trate y al público inversionista después del último prospecto del programa actualizado, de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

Se deberá actualizar el prospecto del programa en todos sus capítulos si, habiendo transcurrido 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, se efectúa una nueva emisión al amparo del programa, excepto las emisoras que se encuentren al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

El prospecto de colocación, suplementos al prospecto y los avisos correspondientes, que se preparen en relación con un programa de colocación o bien, respecto de emisiones de valores cuya colocación sea en una o más series, en términos de lo previsto por el artículo 13 Bis de estas disposiciones previsto por los artículos 7o., fracción V, último párrafo, 9 o 13 Bis de estas disposiciones, deberá de contener en el apartado "Portada del Prospecto", la declaración a que hace referencia el propio artículo 13 Bis.

IV. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL PROSPECTO

A) Portada del prospecto

Aquellos datos que no se conozcan a la fecha de elaboración del prospecto preliminar, como el precio y la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, con un espacio en blanco.

La portada del prospecto deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Mención de ser oferta pública y tipo de esta.
- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente.
- Clave de pizarra.
- Número y características de los títulos que se ofrecen (clase, series, tipo, en su caso, valor nominal y demás que permitan su plena identificación).
- Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión.
- Precio de colocación.
- Monto total de la oferta.
- Plazo y fecha de vencimiento.
- En su caso, número de series en que se divide la emisión.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Nombre del fiduciario.
- Fideicomitente.
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

- Fideicomisarios.
- Bienes, derechos o valores fideicomitidos.
- Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir.
- Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso.
- Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar causas y tratamiento de amortización anticipada.
- Lugar y forma de pago.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- En su caso, la mención de cualquier riesgo asociado a la operación de que se trate, que por su relevancia deba incluirse en la portada del prospecto.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Fecha de publicación del aviso de oferta (la cual deberá realizarse al menos el día hábil anterior a la fecha de cierre de libro o de subasta).
- Periodo o fecha de la oferta.
- Fecha de cierre de libro o subasta.
- Fecha de registro en la bolsa correspondiente.
- Fecha de liquidación.
- Recurso neto que se obtendrá con la colocación (hacer el desglose de los gastos relacionados con la oferta, incluyendo la comisión por intermediación, señalando, en su caso, si fueron cubiertos con recursos propios de la emisora, pudiendo para tales efectos hacer la referencia cruzada al capítulo correspondiente).
- Posibles adquirentes: "Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente y, en su caso, posibles limitantes.
- Denominación del intermediario colocador.
- En su caso, denominación de los intermediarios participantes en el sindicato colocador.
- Depositario.
- Fundamento legal del régimen fiscal aplicable.
- La mención de que los títulos se encuentran inscritos en el registro y de que son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en bolsa.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores "La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes".
- Número de inscripción en el Registro.
- Lugar y fecha de publicación del prospecto o, en su caso, del aviso.
- Número y fecha del oficio de autorización de la Comisión, para publicar el prospecto o, en su caso, el aviso.
- En su caso, la leyenda "Prospecto a disposición con el intermediario colocador" y las páginas de Internet donde puede consultarse.
- En el caso del documento preliminar, la leyenda "Prospecto Preliminar" en tinta roja, así como la siguiente: "La información contenida en este prospecto preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones".

La versión actualizada de este prospecto preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página de Internet de la (nombre de la bolsa correspondiente) y de la Comisión en las siguientes direcciones, respectivamente:

(incluir direcciones de las páginas de Internet)

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente prospecto preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del (nombre del SEDI correspondiente) en su página electrónica en Internet:

(incluir dirección de la página de Internet)

“Los valores de que se trata en este prospecto preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos”.

En caso de incluir la denominación de cualquier otro tercero no previsto en la Ley del Mercado de Valores y las presentes disposiciones, incluir en que consistió su labor y sus responsabilidades respecto a la emisión.

El aviso de oferta pública deberá contener la misma información que la portada del prospecto.

B) Índice

En la primera hoja del prospecto se deberá incorporar un índice del contenido del mismo de acuerdo con el siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.
- e) Documentos de carácter público.

2) LA OFERTA

- a) Características de los valores.
- b) Destino de los fondos.
- c) Plan de distribución.
- d) Gastos relacionados con la oferta.
- e) Funciones del representante común.
- f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

3) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

- a) Descripción general.
- b) Patrimonio del fideicomiso.
 - i) Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados.
 - ii) Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.
 - iii) Contratos y acuerdos.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
- d) Políticas generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.
- e) Valuación.
- f) Fideicomitentes.
- g) Deudores relevantes del fideicomiso.

- h) Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- i) Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- j) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores.
- k) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

4) LA FIDEICOMITENTE

- a) Historia y desarrollo de la fideicomitente.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Canales de distribución.
 - iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iv) Principales clientes.
 - v) Legislación aplicable y situación tributaria.
 - vi) Recursos humanos.
 - vii) Información del mercado.
 - viii) Estructura corporativa.
 - ix) Descripción de los principales activos.
 - x) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - xi) Acciones representativas del capital social.
 - xii) Dividendos.
- c) Administradores y accionistas.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.
- e) Auditores externos.
- f) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA FIDEICOMITENTE

- a) Información financiera seleccionada.
- b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la fideicomitente.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

6) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO (EN SU CASO)

- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
- b) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.
- c) Informe de créditos relevantes.
- d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.

7) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

- a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Administradores y tenedores de los certificados.

8) PERSONAS RESPONSABLES**9) ANEXOS**

- a) Estados financieros.
- b) Opinión legal.
- c) Título que ampara la emisión.
- d) Contrato de fideicomiso.
- e) Información adicional.
- f) En su caso, acta de la emisión.

Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice:

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la emisora y (denominación social del intermediario colocador)”.

C) Información que deberán contener los capítulos del prospecto

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en los instructivos para la elaboración del reporte anual (anexo N y anexo N Bis 2), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

1) INFORMACIÓN GENERAL**a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre los bienes, derechos o valores que integran el patrimonio del fideicomiso, así como, en su caso, su desempeño histórico. Incluir una breve descripción de las características principales de dichos bienes, derechos o valores, identificando la fecha de corte utilizada para determinar su composición. Asimismo, deberán mencionarse los participantes relevantes en la operación tales como el administrador de los activos. Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales del tipo de sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social, así como, en su caso, el desempeño financiero y económico de estas.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se efectuarán las inversiones de las actividades o proyectos de las sociedades de que se trate o adquisiciones de títulos representativos de su capital social.

Asimismo, deberá presentarse un resumen sobre las principales políticas de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.

c) Factores de riesgo

Ver Anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso c).

d) Otros valores emitidos por la fideicomitente

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d), respecto de la fideicomitente.

e) Documentos de carácter público

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, domicilio y teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o en su caso, del representante común, encargada de atención a inversionistas y analistas.

2) LA OFERTA**a) Características de los valores**

Aquellos datos que no se conozcan antes de la determinación del precio y de la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, en el caso del prospecto preliminar, con un espacio en blanco.

Se deberá presentar una descripción de la siguiente información:

- Tipo de oferta.
- Importe total de la emisión en México y en el extranjero, en su caso.
- Número de los valores ofrecidos en México y en el extranjero, en su caso.
- Precio de colocación de los valores, así como una descripción de la forma como se determinó el mismo.
- El periodo por el que se mantendrá vigente la oferta.
- La forma y el plazo para liquidar los valores.
- Posibles adquirentes: "Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente" y, en su caso, posibles limitantes.
- Transcripción de otros términos relevantes del título.
- Identificación de la fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los títulos.
- Régimen fiscal aplicable.
- Especificar si los bienes a fideicomitir se encuentran asegurados, así como los datos de la póliza.

b) Destino de los fondos

El prospecto o, en su caso, suplemento, deberá mostrar el importe neto de los recursos de la oferta, detallando cada una de las principales inversiones o adquisiciones a realizarse con el producto de la colocación, así como el porcentaje destinado a cada una de ellas.

Cuando el pago de los valores dependa total o parcialmente del fideicomitente o de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social, deberán revelar:

- Si los recursos se utilizan directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio del fideicomitente, o de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, el tipo de activos y su costo, así como el beneficio esperado.
- Si los recursos se pretenden utilizar para financiar la adquisición de otros negocios, se deberá dar una descripción de estos últimos, así como informar sobre la existencia de las negociaciones para dicha adquisición.
- Si una parte importante de los recursos se utilizan para amortizar parcial o totalmente deuda, se deberá mencionar el monto, la tasa de interés y la fecha original de vencimiento de tales deudas y, en caso de que los pasivos hubiesen sido contratados el año anterior, el destino que se les dio a tales recursos.

En el caso del prospecto preliminar, la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada.

c) Plan de Distribución

Dentro de este capítulo se deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre del intermediario colocador líder, identificando si los valores serán ofrecidos por este bajo los términos de toma en firme o mejor esfuerzo. Asimismo, deberá especificarse si el intermediario colocador ha firmado o pretende firmar algún contrato de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En caso de que se conozca, el porcentaje estimado de títulos que serán distribuidos por cada uno de los miembros del sindicato colocador o intermediarios colocadores que participen en la oferta, en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos por cada uno de ellos en el prospecto definitivo.
- Deberá indicarse la relación de negocios o de cualquier otro tipo que exista entre el (los) intermediario(s) colocador(es) que participe(n) en la oferta y la emisora, así como cualquier conflicto de interés derivado de la participación del (de los) intermediario(s) colocador(es) en la oferta.
- Incluir la estrategia de venta que se pretende llevar a cabo para colocar los valores.
- Asimismo, deberán explicarse los criterios empleados para la asignación de los valores, tales como, si existe monto mínimo y máximo a asignar por inversionista, asignación conforme a primero en tiempo primero en derecho, asignación a prorrata, etc. En caso de que el precio de los valores vaya a ser determinado conforme al procedimiento de subasta, deberán revelarse los requisitos para participar en la misma, la fecha a partir de la cual podrán empezarse a recibir posturas, los criterios para seleccionar a los ganadores y la forma de darse a conocer el resultado de la misma.
- El intermediario colocador que tendrá a su cargo la concentración de posturas.
- Se deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones o las personas relacionadas con este, pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.
- Si el intermediario colocador pretende colocar parcial o totalmente los valores objeto de la emisión entre partes relacionadas respecto de dicho intermediario, indicando que estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos entre sus partes relacionadas en el prospecto definitivo, señalando si fue en igualdad de circunstancias. En caso contrario incluir una manifestación en sentido negativo.
- Tratándose de emisiones con oferta pública no restringida, manifestar que, por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los valores objeto de la emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores en comento.

d) Gastos relacionados con la oferta

Se deberán revelar cifras estimadas en el prospecto preliminar y los recursos netos efectivos de la colocación en el prospecto definitivo, así como una descripción general de los gastos relacionados con la oferta, desglosando, por cada una de las entidades o asesores participantes, las comisiones por intermediación y colocación, costos de inscripción en el Registro, listado en bolsa, asesores legales y otros, desglosando este último siempre que resulte relevante respecto del total de los gastos.

e) Funciones del representante común

La emisora deberá relacionar en este apartado las funciones del representante común en concordancia con lo que se establece en el cuerpo del título.

f) Nombres de las personas con participación relevante en la oferta

Se deberá presentar una lista de los nombres de las siguientes personas:

- Personas físicas o morales designadas o con participación relevante en la asesoría o consultoría en relación con la oferta de valores e involucradas en la evaluación legal o financiera de la emisora, incluyendo a cualquier otro experto contratado por la emisora al que se haya atribuido cualquier declaración o reporte de importancia incluido en el prospecto, o que haya preparado o certificado cualquier parte del mismo, señalando en qué consistió su labor y sus responsabilidades respecto de la emisión.

- Persona encargada de las relaciones con los inversionistas.
- Accionistas fundadores de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social si estos participan en la administración de dichas sociedades, así como los términos y condiciones generales de su contratación.
- Personas físicas o morales involucradas en la operación, tales como el fideicomitente, representante común, fiduciario, intermediario colocador, entre otros.

Deberá revelar la participación de cualquier vehículo paralelo o co-inversionista que, en su caso, invierta en los mismos proyectos que el fideicomiso emisor, conforme a lo previsto en el propio contrato de fideicomiso. Asimismo, se deberán describir las políticas o criterios de participación a las que se sujetará la inversión de dichos vehículos paralelos o co-inversionistas y cualquier límite mínimo o máximo para su participación.

3) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

a) Descripción general

Explicación descriptiva y esquemática de las operaciones de inversión de las actividades o proyectos de una o varias sociedades, o de la adquisición de títulos representativos de su capital social, que se llevarán a cabo, así como sobre los valores emitidos, incluyendo los tipos o categorías, clases o subordinación de los valores que se ofrecieron.

Adicionalmente, describir los fondos que tendrá el fideicomiso y cómo se asignarán los pagos entre valores, así como el origen de los recursos para su pago.

La mención de que el título fiduciario no contará con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadoradora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

Revelar cualquier política, restricción o requerimiento respecto de los flujos provenientes de las inversiones, desinversiones o adquisiciones, tales como mantenimiento de niveles mínimos de efectivo, requisitos de inversión de excedentes, contratación de coberturas, etc. En este sentido, proporcionar información sobre el responsable de tomar cualquier decisión relacionada con el depósito, transferencia o distribución de los fondos del fideicomiso y las autorizaciones necesarias, así como si existe algún tipo de verificación o validación por parte de un tercero independiente sobre el cumplimiento de tales políticas, restricciones o requerimientos. En su caso, incluir el reporte u opinión de dicho tercero como anexo al prospecto.

Revelar la forma en que se integrará el comité técnico de conformidad con lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Si los títulos cuentan con garantía fiduciaria, se deberá incluir un resumen del contrato del fideicomiso.

b) Patrimonio del fideicomiso

- i) Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados.

Describir de forma general, la naturaleza y principales características de los bienes, derechos o valores fideicomitados.

Incluir información que permita identificar cualquier clasificación relevante de dichos bienes, derechos o valores, tal como grado de concentración, antigüedad, ubicación, etc.

Igualmente, se deberán incluir las características y los criterios de elegibilidad de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierte, invertirá, adquiera o adquirirá títulos representativos de su capital social.

En relación con los contratos de inversión, adquisición o desinversión, deberán señalarse los requisitos mínimos que se contendrán, tales como porcentaje de títulos representativos del capital social a adquirir; plazo objetivo de la inversión, posibles mecanismos de desinversión de acuerdo con las características propias de la inversión de que se trate; prohibiciones o limitaciones que en cada caso establezca el administrador; condiciones para la terminación anticipada o rescisión del contrato; forma y términos en que las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta, proporcionarán información al propio fideicomiso.

Asimismo, deberá señalarse la información mínima con la que el público inversionista contará, en relación con las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social.

ii) Evolución de los activos, bienes o derechos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), subinciso i).

La información que se incluya será a la fecha de elaboración del prospecto y deberá cubrir al menos 5 años de antigüedad o los que se tengan disponibles en caso de que una porción significativa de los bienes, derechos o valores fideicomitados tengan una vida menor a ese periodo. Asimismo, se deberá señalar si dicha información ha sido revisada por algún tercero independiente indicando el alcance de su revisión.

Adicionalmente, incluir lo siguiente:

- Criterios con que deberán cumplir los activos o derechos para ser cedidos al fideicomiso.
- Grado de concentración por tipo de activo, tales como, zona geográfica o acreditado.
- En caso de que alguno de los activos, bienes o derechos fideicomitados se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos, desarrollar sus características principales, incluyendo las contingencias, prelación de pago, convenios o cualquier otra información que permita conocer el estado actual y futuro de dichos activos, bienes o derechos fideicomitados.

iii) Contratos y acuerdos.

Se deberá presentar un resumen del contrato de fideicomiso, así como de cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros, en un formato que facilite su comprensión.

En este apartado deberán describirse claramente las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en la operación del fideicomiso para la inversión en las actividades o proyectos de las sociedades o la adquisición de títulos representativos de su capital social incluyendo, entre otras: los términos y condiciones en los que el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones deberá recolectar y proporcionar al fiduciario, cualquier flujo proveniente de los bienes, derechos o valores fideicomitados, así como los relacionados con el procedimiento de custodia y salvaguarda de los documentos que amparen los activos fideicomitados de que se trate.

Asimismo, revelar cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 3, segundo y tercer párrafos de las presentes disposiciones.

iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Describir brevemente cualquier procedimiento legal pendiente en contra del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, del fideicomitente o del fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores. Incluir información similar para cualquier procedimiento del que se tenga conocimiento y que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

c) Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones

El plan de negocios, así como un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las inversiones y, en su caso, desinversiones y aquellas en que los tenedores de los títulos a que se refiere el presente inciso recibirán la parte de los frutos, rendimientos o, en su caso, valor residual de los bienes o derechos afectos en fideicomiso. Asimismo, deberán señalar las consecuencias en caso de incumplimiento total o parcial del plan de negocios o calendario establecido.

Las políticas, procedimientos y evaluaciones con los que cuente, a fin de evaluar las características de los proyectos en los que pretenda invertir. En su caso, describir si dichas evaluaciones permiten al administrador, al menos:

- Analizar las características de las inversiones.
- Conocer los riesgos inherentes a las inversiones.
- El esquema de pago de ingresos o rendimientos generados por las inversiones.
- Determinar que la operación resulta acorde con las políticas de inversión del fideicomiso.

Adicionalmente, deberá revelarse el rendimiento global esperado por las adquisiciones o inversiones que se efectúen, tomando en consideración, en su caso, el historial de negocios y desempeño de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social, advirtiendo sobre los posibles riesgos de que los rendimientos esperados no se cumplan. Igualmente, aclarar que las inversiones o adquisiciones se efectuarán con base en la información disponible, la cual puede cambiar y, por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de dichos rendimientos esperados.

d) Políticas generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores

Se deberán incluir las políticas generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de los tenedores de los títulos fiduciarios para la mejor consecución de sus intereses. Las políticas deberán mencionar las actividades y funciones del fideicomitente, fiduciario, administrador del patrimonio del fideicomiso en relación con su participación en el mercado y en la propia emisión. Asimismo, se deberán incluir las políticas mínimas contenidas en el artículo 7o., fracción VI, inciso a) de estas disposiciones. Igualmente, en caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital, se deberá adicionar lo dispuesto por el artículo 7o., fracción VI, inciso a) numeral 5., de las presentes disposiciones.

e) Valuación

Señalar que la valuación de estos valores se realizará por un valuador independiente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo a las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierte o adquiere títulos representativos de su capital social. En todo caso, los criterios que el valuador utilice, deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo o, según se trate, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente.

Igualmente, se deberá especificar la periodicidad de la valuación, la cual deberá realizarse al menos una vez al año, o cuando exista alguna modificación en la estructura del patrimonio del fideicomiso, precisando a cargo de quién serán pagados los gastos derivados de las valuaciones a que se refiere el presente numeral.

f) Fideicomitentes

En este apartado deberá incluirse, respecto del fideicomitente de los activos, una descripción, hasta donde se considere relevante, de su experiencia en la ejecución del negocio, así como información sobre el desempeño de otros valores respaldados por el mismo tipo de activos, bienes o derechos incluyendo cualquier incumplimiento o retraso en su pago.

g) Deudores relevantes del fideicomiso

Cuando el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, dependa total o parcialmente de un solo deudor o deudores proporcionar, respecto de cada deudor o deudores, la información a que se refiere la fracción II, inciso C), numerales 2 al 4 del Anexo N de estas disposiciones y que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito del deudor o deudores de que se trate.

h) Administrador del patrimonio del fideicomiso a quien se le encomienden dichas funciones

Incluir el nombre del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y una breve descripción de su forma de organización.

Asimismo, incluir hasta donde se considere relevante, lo siguiente:

- Información sobre su experiencia como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y los procedimientos que utiliza al realizar las funciones de administración u operación para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados, tales como sistemas informáticos, de cobranza, distribución de flujos provenientes de los activos, subcontratación de servicios, sistemas para generación de reportes, entre otros.
- Tamaño, composición y crecimiento de todos los bienes, derechos o valores que administre u opere, y que sean similares a los que integran el patrimonio del fideicomiso.
- Cambios relevantes en los últimos tres ejercicios a sus políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración u operación que realizará para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados.

- Apego a los criterios de inversión y riesgos definidos y aprobados por quien resulte competente respecto de sus demás proyectos como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Políticas de transparencia, integridad y confidencialidad de la información aplicables al administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y sus empleados.
- Una explicación de la estructura del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, incluyendo sus consejeros y directivos relevantes, la política para su designación y remoción, así como aquella relativa a sus remuneraciones y, en su caso, finiquito. Adicionalmente, se deberá incluir la información de contacto de la persona responsable de vigilar el cumplimiento normativo aplicable.
- En su caso, si cuentan con un asesor y la forma de designarlo, así como si contratan a terceros para llevar a cabo la administración de riesgos respecto de las inversiones que realicen.
- En caso de que el fideicomiso cuente con un administrador maestro incluir una explicación de la estructura de administración, así como las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en dicha estructura, identificando el nombre y porcentaje de la cartera y proyectos en los que invierte o administra cada uno de los administradores primarios.

i) **Comisiones, costos y gasto del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, incluyendo conceptos y montos, así como el mecanismo para su devolución, en su caso.

j) **Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores**

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, deberá incluirse como mínimo la siguiente información respecto de cada tercero de que se trate:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.
- Términos y condiciones de sus obligaciones incluyendo la forma o procedimientos para hacerlas exigibles.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del tercero.

k) **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso b), respecto de la fideicomitente.

Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción, incluyendo los proyectos o inversiones a realizar que pudieran implicar algún conflicto de interés entre el administrador y los inversionistas. En su caso, deberá incluirse las políticas y lineamientos para evitar la existencia de conflictos de interés, las cuales deberán considerar el alcance de las relaciones entre los diferentes participantes del fideicomiso y los inversionistas del mismo.

4) LA FIDEICOMITENTE

a) **Historia y desarrollo de la fideicomitente**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con la fideicomitente considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) **Descripción del negocio**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) **Administradores y accionistas**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c), respecto de la fideicomitente.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d), respecto de la fideicomitente.

Asimismo, deberá presentarse un resumen de las cláusulas de los estatutos sociales de la fideicomitente que se consideren más importantes tomando en cuenta las características de este tipo de sociedades, gobierno corporativo, derechos de minoría, adquisición de acciones propias y cancelación de la inscripción en el Registro. Por otro lado, deberá mencionarse la forma como se convocarán las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones para participar en ellas.

e) Auditores externos

Mencionar y describir cualquier opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación, indicando el sentido de dicha opinión y el periodo cubierto.

Adicionalmente, señalar si los auditores externos independientes tienen alguna relación con las sociedades respecto de las cuales se realicen inversiones.

f) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso f).

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA FIDEICOMITENTE**a) Información financiera seleccionada**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), respecto de la fideicomitente y, en su caso, respecto de aquellas sociedades que generen recursos para ser entregados al fideicomiso. Adicionalmente, se presentará información financiera seleccionada al último periodo intermedio disponible y el comparativo con el mismo periodo del año anterior.

b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la fideicomitente

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), respecto de la fideicomitente y, en su caso, respecto de aquellas sociedades que generen recursos para ser entregados al fideicomiso, salvo por los párrafos segundo y cuarto, respecto del comportamiento de costos y precios de venta unitarios, y el apartado de dicho inciso.

En caso de que la fideicomitente presente estados financieros a fecha intermedia no auditados, deberá incluirse una explicación de los cambios relevantes que se hayan presentado entre estos estados financieros y los estados financieros del periodo anterior comparable.

Cuando se trate de títulos fiduciarios cuyos recursos provenientes de la emisión se pretendan destinar al menos el 70 % a la inversión en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, en términos del artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 6., de estas disposiciones, deberá incluirse la advertencia de que la información financiera trimestral y anual, así como el reporte anual podrán ser presentados en los plazos a que se alude en el artículo 33, fracciones I, incisos a), numeral 3, cuarto párrafo, b), numeral 1, segundo párrafo y II, cuarto párrafo de las presentes disposiciones, según el tipo de información de que se trate, así como las causas del retraso.

6) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO (EN SU CASO)**a) Información financiera seleccionada del fideicomiso**

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a).

b) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 4) inciso b).

c) Informe de créditos relevantes

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c).

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en relación con el fideicomiso.

7) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES**a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Ver anexo N Bis 2, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c).

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N.

8) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre, cargo e institución que representan las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que al efecto se establecen.

9) ANEXOS**a) Estados financieros**

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 2, fracción I, inciso f) y 4, fracción V de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

En el caso de que las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, ya cuenten con acciones o títulos de deuda inscritos en el Registro, deberán incluir los últimos estados financieros que se hayan presentado a la Comisión y a la bolsa correspondiente, en sustitución de los estados financieros con revisión limitada a que se refieren los mencionados artículos, siempre que se encuentren al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

Opinión legal.

Se deberá agregar copia de la opinión legal señalada en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

b) Título que ampara la emisión

Se deberá agregar copia del título que ampara la emisión señalado en el artículo 2, fracción I, inciso e) y artículo 4, fracción VII de estas disposiciones.

c) Contrato de fideicomiso

Se deberá agregar copia del contrato de fideicomiso base de la emisión.

d) Información adicional

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores distintos de aquellos fideicomitados. En caso de que en dicho reporte u opinión se haga mención al rendimiento de proyectos objeto de inversión en otros vehículos del mismo administrador, la opinión deberá considerar el rendimiento de la totalidad de los citados proyectos.

La opinión del auditor externo no podrá contener juicios sobre la viabilidad de los proyectos promovidos o de la potencial inversión en los títulos fiduciarios. Se deberá describir y mencionar el alcance de tal opinión e incorporarlo al prospecto de colocación.

Lo anterior, sin perjuicio de que esta Comisión solicite información adicional del fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, en los casos que lo considere necesario.

e) En su caso, acta de la emisión

En caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital, se deberá incluir el acta de la emisión que contenga al menos, lo señalado por el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 5., de estas disposiciones.

ANEXO H BIS 3**Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos con el fin de obtener la inscripción en el registro y para autorización de ofertas públicas de enajenación y/o suscripción de los mismos instrumentos.

El prospecto de colocación preliminar deberá de incluir la información más reciente que se conozca a la fecha de presentación de la solicitud. Tratándose del prospecto de colocación definitivo, dicha información deberá actualizarse, hasta donde sea relevante, a la fecha de colocación, salvo en los casos en que en las disposiciones de carácter general y en este instructivo, se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos incisos o capítulos de este instructivo no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario desarrollar los mismos; sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del prospecto de colocación, no será necesario incluirla nuevamente, solo deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

El orden en que se presenten los capítulos del prospecto deberá apegarse a este instructivo, salvo que la Comisión, por tratarse de ofertas globales autorice un orden distinto, en cuyo caso, deberá incluirse una tabla resumen que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente instructivo.

En la preparación del prospecto siempre deberá utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando usar términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor; sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

El prospecto de colocación deberá incluir información estrictamente descriptiva sobre las características de la emisión y no contener recomendaciones, análisis u opiniones sobre la posible viabilidad de la inversión.

Para efectos de este instructivo, también se entenderá como prospecto de colocación al suplemento informativo y folleto informativo, excepto cuando se indique de otra forma.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá seguirse en la preparación del prospecto al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el documento, el determinar qué información es relevante en el contexto de las características particulares de cada emisora y de la estructura de la emisión. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el prospecto se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Ofertas globales

En caso de que se solicite autorización para llevar a cabo una oferta pública global, se deberá incluir en el prospecto de colocación que distribuyan en territorio nacional toda aquella información que las disposiciones legales de los países donde oferten los valores les soliciten, en adición a la información requerida en este instructivo, eliminando aquellas secciones que no se consideren aplicables o relevantes para los inversionistas mexicanos.

En caso de que el emisor realice una oferta pública en México y al mismo tiempo realice una oferta pública en cualquier otro mercado y esta última se realice bajo términos y condiciones distintos a los establecidos para la oferta en territorio nacional, deberán revelarse dichos términos y condiciones en los capítulos correspondientes.

D) Denominación de la moneda

Todas las cifras que se presenten, deberán estar expresadas en la misma moneda de los estados financieros, salvo que se indique lo contrario en el prospecto o suplemento. Tratándose de cifras denominadas en moneda extranjera, cuando la emisora considere conveniente presentar una conversión de dichas cifras a pesos mexicanos, se deberá utilizar el tipo de cambio de la fecha del último periodo presentado o aquel que corresponda conforme a la normatividad contable aplicable.

En cualquier caso, se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para convertir las cifras a pesos mexicanos. Asimismo, deberá indicarse la fecha del (de los) tipo(s) de cambio utilizado(s), así como la fuente oficial y las especificaciones técnicas del mismo (por ejemplo, tipo de cambio al cierre, promedio, etc.).

De igual manera deberá indicarse el tipo de conversión utilizada y, en caso de haberse optado por el tipo de cambio vigente de la fecha del último periodo presentado, aclarar que dicha conversión se realizó con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento a los inversionistas, mencionando que estas no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en la moneda utilizada para preparar los estados financieros realmente equivalen a esas cantidades en pesos mexicanos o que podrá convertirse a pesos mexicanos de acuerdo con el tipo de cambio indicado.

E) Oferta pública restringida

En el caso de prospectos con motivo de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción IV, inciso B), numerales 1), inciso d); 3) incisos a), b) sub-incisos i), ii), iii), iv), v) y x) y c), sub-inciso i); 4), incisos a), b) y sub-inciso i); 5) inciso a), y 6) del presente anexo, siempre y cuando se adjunten los estados financieros del fideicomiso y de la sociedad constituida con el fin de que el fideicomiso cumpla con su objeto y cuyas acciones representativas del capital social o partes sociales sean propiedad en más de un 50 % de dicho fideicomiso.

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera y la correspondiente a la fracción IV, inciso B), numerales 2) y 3), (en los incisos en los que resulte aplicable) solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

Cuando en los términos del presente anexo deba incluirse información respecto del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, podrá incorporarse por referencia la información contenida en el reporte anual o reportes que la emisora de los valores haya proporcionado a la bolsa de valores de que se trate y al público en general de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

La incorporación por referencia deberá efectuarse de conformidad con lo siguiente:

- El índice del prospecto deberá contener todos los capítulos y apartados que se requieren en este instructivo y, cuando alguno de los mismos haya sido incorporado por referencia, deberá señalarse esta situación en la parte inferior de cada título o subtítulo, indicando el documento fuente y la fecha de su presentación a la bolsa correspondiente, así como en Internet en la que dicho documento puede ser consultado públicamente.
- No se podrán incorporar por referencia aquellos capítulos de los documentos, que no se apeguen de manera cabal a los requisitos contenidos en el presente instructivo, a juicio de la Comisión.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se señale la información relevante que no se encuentre revelada en los documentos que se hayan incorporado por referencia.

En el caso de prospectos elaborados con motivo de ofertas públicas restringidas, se podrá incorporar por referencia la información de avales o garantes extranjeros que sea divulgada en su mercado de origen, siempre que sea una emisora extranjera cuyos valores se encuentren inscritos, autorizados o regulados para su venta al público en general por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros designados del Consejo de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o el organismo que lo sustituya. El prospecto de colocación respectivo deberá señalar la de Internet en que dicha información podrá consultarse durante la vigencia de la emisión. En caso que dicha información no esté disponible en idioma español, el prospecto de colocación deberá incluir un factor de riesgo al respecto.

III. EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE UNA AUTORIZACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA

El prospecto de colocación que se prepare con relación a un programa de colocación, de conformidad con el artículo 13 de estas disposiciones, deberá de contener la información que se detalla en el presente instructivo, salvo por las características relativas a la oferta a que se refiere el capítulo 2) y la portada de este instructivo, en cuyo lugar se incluirán las características del programa. Las características de los valores a ofertarse se incluirán en un suplemento al prospecto que deberá contener la siguiente información:

- La información contenida en el apartado “Portada del Prospecto” del presente instructivo.
- La información contenida en el capítulo 2) relativo a “La oferta” de este instructivo.
- Deberá incluirse un apartado titulado “Acontecimientos Recientes” en el que se incorpore la información relevante que no se encuentre revelada en el prospecto del programa o documentos que se hayan incorporado por referencia.
- Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice: “El presente suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente”.
- El suplemento informativo podrá incorporar por referencia la información presentada a la bolsa de valores de que se trate y al público inversionista después del último prospecto del programa actualizado, de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

Se deberá actualizar el prospecto del programa en todos sus capítulos si, habiendo transcurrido 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, se efectúa una nueva emisión al amparo del programa, excepto las emisoras que se encuentren al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

El prospecto de colocación, suplementos al prospecto y los avisos correspondientes, que se preparen en relación con un programa de colocación o bien, respecto de emisiones de valores cuya colocación sea en una o más series, en términos de lo previsto por el artículo 13 Bis de estas disposiciones, deberá de contener en el apartado “Portada del Prospecto”, la declaración a que hace referencia el propio artículo 13 Bis.

IV INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL PROSPECTO

A) Portada del prospecto

Aquellos datos que no se conozcan a la fecha de elaboración del prospecto preliminar, como el precio y la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, con un espacio en blanco.

La portada del prospecto deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Mención de ser oferta pública y tipo de esta.
- Logotipo de la institución fiduciaria y del fideicomitente.
- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente (indicar en su caso otras figuras v. gr. fideicomitente adherente).
- Clave de pizarra.
- Número y características de los títulos que se ofrecen (aquellas que permitan su plena identificación).
- Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión.
- Precio de colocación.
- Monto total de la oferta.
- Fecha de publicación del aviso de oferta (la cual deberá realizarse al menos el día hábil anterior a la fecha de cierre de libro o de subasta).
- Periodo o fecha de la oferta.
- Fecha de cierre de libro o subasta.
- Fecha de registro en la bolsa correspondiente.

- Fecha de liquidación.
- Recurso neto que se obtendrá con la colocación (hacer el desglose de los gastos relacionados con la oferta, incluyendo la comisión por intermediación, señalando, en su caso, si fueron cubiertos con recursos propios de la emisora, pudiendo para tales efectos hacer la referencia cruzada al capítulo correspondiente).
- Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Fideicomisarios.
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Asesor del fideicomiso.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- Resumen de las características más relevantes del portafolio inmobiliario que conforma el patrimonio del fideicomiso.
- Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo.
- Fuente de las distribuciones.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no son amortizables.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- Denominación del intermediario colocador.
- En su caso, denominación de los intermediarios participantes en el sindicato colocador.
- En su caso, la mención de cualquier riesgo asociado a la operación de que se trate, que por su relevancia deba incluirse en la portada del prospecto.
- La mención de que los títulos se encuentran inscritos en el registro y de que son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en bolsa.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores "La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes".
- Número de inscripción en el registro.
- Lugar y fecha de publicación del prospecto o, en su caso, del aviso.
- Número y fecha del oficio de autorización de la Comisión, para publicar el prospecto o, en su caso, el aviso.
- En su caso, la leyenda "Prospecto a disposición con el intermediario colocador" y las de la página de Internet donde puede consultarse.
- En el caso del documento preliminar, la leyenda "Prospecto Preliminar" en tinta roja, así como la siguiente: "La información contenida en este prospecto preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones".

La versión actualizada de este prospecto preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página de Internet de la (nombre de la bolsa correspondiente) y de la Comisión en las siguientes direcciones, respectivamente:

(incluir direcciones de las páginas de Internet)

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente prospecto preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del (nombre del SEDI correspondiente) en su página de Internet:

(incluir dirección de la página electrónica de Internet)

“Los valores de que se trata en este prospecto preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos”.

En caso de incluir la denominación de cualquier otro tercero no previsto en la Ley del Mercado de Valores y las presentes disposiciones, incluir en que consistió su labor y sus responsabilidades respecto a la emisión.

El aviso de oferta pública deberá contener la misma información que la portada del prospecto.

B) Índice

En la primera hoja del prospecto se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.
- e) Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro.
- f) Documentos de carácter público.

2) LA OFERTA

- a) Características de los valores.
- b) Destino de los fondos.
- c) Plan de distribución.
- d) Gastos relacionados con la oferta.
- e) Funciones del representante común.
- f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

3) EL FIDEICOMISO

- a) Historia y desarrollo del fideicomiso.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Sectores inmobiliarios en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (industrial, habitacional, hotelero, oficinas, mixto, etc.).
 - ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iii) Principales clientes.
 - iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.
 - v) Recursos humanos.
 - vi) Información de mercado.
 - vii) Estructura de administración.
 - viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - ix) Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, especificando en su caso, aquellos que les corresponden a los certificados que no han sido puestos en circulación.
 - x) Distribuciones.
- c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.
 - i) Inmuebles propiedad del fideicomiso.

- ii) Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios.
 - iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, porcentajes de área rentada, vencimientos de los contratos de arrendamiento, avance de los inmuebles en desarrollo, etc.
 - iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria inmobiliaria (Net Operating Income (NOI por sus siglas en inglés), Funds from Operations (FFO por sus siglas en inglés), cartera vencida, etcétera.).
 - v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
 - vi) Informe de deudores relevantes.
- d) Contratos y acuerdos relevantes.
 - e) Administradores.
 - f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
 - g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés.
 - h) Auditores externos.
 - i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores.
 - j) Mercado de capitales.
 - i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores.
 - ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores.
 - iii) Formador de mercado.
- 4) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES**
- a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
 - b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - c) Administradores y tenedores de los certificados.
- 5) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO**
- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
 - b) Informe de créditos relevantes.
 - c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.
 - d) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.
- 6) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA** (sociedad constituida con el fin de que el fideicomiso cumpla con su objeto y cuyas acciones representativas del capital social o partes sociales sean propiedad en más de un 50% de dicho fideicomiso).
- a) Información financiera seleccionada.

- b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

7) PERSONAS RESPONSABLES

8) ANEXOS

- a) Estados financieros dictaminados.
- b) Opinión legal.
- c) Título que ampara la emisión.
- d) Contrato de fideicomiso.
- e) Información Adicional.
- f) En su caso, Acta de emisión.

Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice:

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la emisora y (denominación social del intermediario colocador)”.

C) Información que deberán contener los capítulos del prospecto

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en los instructivos para la elaboración del reporte anual (anexo N Bis 3), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los inmuebles que formaran parte del fideicomiso, incluyendo un resumen de información financiera del fideicomiso. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes de la emisora, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales de los inmuebles o desarrollos inmobiliarios que formaran parte del fideicomiso, así como el desempeño de estos.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se efectuarán las inversiones de las actividades del fideicomiso.

c) Factores de riesgo

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso c).

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso d).

e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e).

f) Documentos de carácter público

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, domicilio y teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra

a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o en su caso, del representante común, encargada de atención a inversionistas y analistas.

2) LA OFERTA

a) Características de los valores

Aquellos datos que no se conozcan antes de la determinación del precio y de la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, en el caso del prospecto preliminar, con un espacio en blanco.

Se deberá presentar una descripción de la siguiente información:

- Tipo de oferta.
- Importe total de la emisión en México y en el extranjero, en su caso.
- Número de los valores ofrecidos en México y en el extranjero, en su caso.
- Precio de colocación de los valores, así como una descripción de la forma como se determinó el mismo.
- El periodo por el que se mantendrá vigente la oferta.
- La forma y el plazo para liquidar los valores.
- Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes.
- Transcripción de otros términos relevantes del título.
- Identificación de la fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los títulos.
- Régimen fiscal aplicable.
- Especificar si los bienes a fideicomitir se encuentran asegurados, así como los datos de la póliza.

b) Destino de los fondos

El prospecto o, en su caso, suplemento, deberá mostrar el importe neto de los recursos de la oferta, detallando cada una de las principales inversiones o adquisiciones a realizarse con el producto de la colocación, así como el porcentaje destinado a cada una de ellas.

En el caso del prospecto preliminar, la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada.

c) Plan de Distribución

Dentro de este capítulo se deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre del intermediario colocador líder, identificando si los valores serán ofrecidos por este bajo los términos de toma en firme o mejor esfuerzo. Asimismo, deberá especificarse si el intermediario colocador ha firmado o pretende firmar algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En caso de que se conozca, el porcentaje estimado de títulos que serán distribuidos por cada uno de los miembros del sindicato colocador o intermediarios colocadores que participen en la oferta, en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos por cada uno de ellos en el prospecto definitivo.
- Deberá indicarse la relación de negocios o de cualquier otro tipo que exista entre el (los) intermediario(s) colocador(es) que participe(n) en la oferta y la emisora, así como cualquier conflicto de interés derivado de la participación del (de los) intermediario(s) colocador(es) en la oferta.
- Incluir la estrategia de venta que se pretende llevar a cabo para colocar los valores.
- Asimismo, deberán explicarse los criterios empleados para la asignación de los valores, tales como, si existe monto mínimo y máximo a asignar por inversionista, asignación conforme a primero en tiempo primero en derecho, asignación a prorrata, etc. En caso de que el precio de los valores vaya a ser determinado conforme al procedimiento de subasta, deberán revelarse los requisitos para participar en la misma, la fecha a partir de la cual podrán empezarse a recibir posturas, los criterios para seleccionar a los ganadores y la forma de darse a conocer el resultado de la misma.

- El intermediario colocador que tendrá a su cargo la concentración de posturas.
- Si el intermediario colocador pretende colocar parcial o totalmente los valores objeto de la emisión entre partes relacionadas respecto de dicho intermediario, indicando que estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos entre sus partes relacionadas en el prospecto definitivo, señalando si fue en igualdad de circunstancias. En caso contrario incluir una manifestación en sentido negativo.
- Deberá especificarse que los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.
- En caso de que sea del conocimiento de la emisora o del intermediario colocador, se deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o las personas relacionadas con este pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.

d) Gastos relacionados con la oferta

Se deberán revelar cifras estimadas en el prospecto preliminar y los recursos netos efectivos de la colocación en el prospecto definitivo, así como una descripción general de los gastos relacionados con la oferta, desglosando, por cada una de las entidades o asesores participantes, las comisiones por intermediación y colocación, costos de inscripción en el registro, listado en bolsa, asesores legales y otros, desglosando este último siempre que resulte relevante respecto del total de los gastos.

e) Funciones del representante común

La emisora deberá relacionar en este apartado las funciones del representante común en concordancia con lo que se establece en el cuerpo del título.

f) Nombres de las personas con participación relevante en la oferta

Se deberá presentar una lista de los nombres de las siguientes personas:

- Personas físicas o morales designadas o con participación relevante en la asesoría o consultoría en relación con la oferta de valores e involucradas en la evaluación legal o financiera de la emisora, incluyendo a cualquier otro experto contratado por la emisora al que se haya atribuido cualquier declaración o reporte de importancia incluido en el prospecto, o que haya preparado o certificado cualquier parte del mismo, señalando en qué consistió su labor y sus responsabilidades respecto de la emisión.
- Persona encargada de las relaciones con los inversionistas.
- Personas físicas o morales involucradas en la operación, tales como el fideicomitente, administradores del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, representante común, fiduciario, intermediario colocador, entre otros.

3) EL FIDEICOMISO

a) Historia y desarrollo del fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

Para el presente inciso se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N.

c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso c).

Para el presente inciso, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N Bis 3.

d) Contratos y acuerdos relevantes

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso d).

e) Administradores

Ver Anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso e).

f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) del patrimonio del fideicomiso, incluyendo conceptos y montos, lo anterior se deberá presentar en un formato que facilite su comprensión.

g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

Deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

h) Auditores externos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a).

i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, deberá incluirse como mínimo la siguiente información respecto de cada tercero de que se trate:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.
- Términos y condiciones de sus obligaciones incluyendo la forma o procedimientos para hacerlas exigibles.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del tercero.

j) Mercado de capitales**i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores**

Se deberá describir claramente la estructura del fideicomiso, mencionando las sociedades que participen en la administración y operación del patrimonio del fideicomiso, la relación entre dichas sociedades, tenencia de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en su caso, de ser necesario presentar la información antes mencionada de manera esquemática.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para miembros del comité técnico como para directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso: nombre, cargo, sexo, tiempo que lleva laborando en el fideicomiso, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el fideicomiso y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de las personas físicas o morales, que serán beneficiarios de más del 10% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación.

Si a través de un grupo de personas, en términos de la Ley del Mercado de Valores, se alcanza alguno de los supuestos antes mencionados, se deberá identificar a dicho grupo, así como a la persona física considerada como principal tenedor beneficiario que forme parte del mismo.

ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores

En caso de emisiones subsecuentes, se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios al cierre de los últimos 5 ejercicios, en cada trimestre por los últimos 2 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este prospecto, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el

volumen operado, y bolsa de valores en la que cotiza. En caso de contar o haber contado con los servicios de un Formador de Mercado en los periodos anteriormente señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del Formador de Mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el Formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

iii) **Formador de mercado**

Indicar si la emisora contratara a un formador de mercado para que prestara sus servicios una vez que los valores objeto de la oferta pública se operen en el mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación del formador de mercado.
- La identificación de los valores con los que operará el formador de mercado: tipo de valor, clave de cotización (emisora y serie).
- La duración del contrato con el formador de mercado.
- La descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación.

4) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

a) **Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

b) **Descripción del negocio**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) **Administradores y tenedores de los certificados**

Ver anexo N Bis 3, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c).

5) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) **Información financiera seleccionada del fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el fideicomiso.

b) **Informe de créditos relevantes**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c), en relación con el fideicomiso.

c) **Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en relación con el fideicomiso.

d) **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso e), en relación con el fideicomiso.

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N.

6) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA (sociedad constituida con el fin de que el fideicomiso cumpla con su objeto y cuyas acciones representativas del capital social o partes sociales sean propiedad en más de un 50% de dicho fideicomiso.)

a) **Información financiera seleccionada**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

b) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N.

7) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

8) ANEXOS**a) Estados financieros**

Estados financieros de las propiedades inmobiliarias de la cartera inicial (en su caso de propósito especial de ingresos y gastos de operación históricos).

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 2, fracción I, inciso f) y 4, fracción V de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

En el caso de que las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, ya cuenten con acciones o títulos de deuda inscritos en el registro, deberán incluir los últimos estados financieros que se hayan presentado a la Comisión y a la bolsa correspondiente, en sustitución de los estados financieros con revisión limitada a que se refieren los mencionados artículos, siempre que se encuentren al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

b) Opinión legal

Se deberá agregar copia de la opinión legal señalada en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

c) Título que ampara la emisión

Se deberá agregar copia del título que ampara la emisión señalado en el artículo 2, fracción I, inciso e) y artículo 4, fracción VII de estas disposiciones.

d) Contrato de fideicomiso

Se deberá agregar copia del contrato de fideicomiso base de la emisión.

e) Información adicional

Información adicional (opinión fiscal, opinión en materia ambiental, en su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados, o cualquier otro documento que se considere relevante para el inversionista).

Lo anterior, sin perjuicio de que esta Comisión solicite información adicional del fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, en los casos que lo considere necesario.

f) En su caso, acta de la emisión

En caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital, se deberá incluir el acta de la emisión que contenga al menos, lo señalado por el artículo 7o., fracción VII, inciso a), numeral 6., de estas disposiciones.

ANEXO H BIS 4**Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos con el fin de obtener la inscripción en el registro y para autorización de ofertas públicas de enajenación y/o suscripción de los mismos instrumentos.

El prospecto de colocación preliminar deberá de incluir la información más reciente que se conozca a la fecha de presentación de la solicitud. Tratándose del prospecto de colocación definitivo, dicha información deberá actualizarse, hasta donde sea relevante, a la fecha de colocación, salvo en los casos en que en las disposiciones de carácter general y en este instructivo, se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos incisos o capítulos de este instructivo no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario desarrollar los mismos; sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del prospecto de colocación, no será necesario incluirla nuevamente, solo deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

El orden en que se presenten los capítulos del prospecto deberá apegarse a este instructivo, salvo que la Comisión, por tratarse de ofertas globales autorice un orden distinto, en cuyo caso, deberá incluirse una tabla resumen que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente instructivo.

En la preparación del prospecto siempre deberá utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando usar términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor; sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

El prospecto de colocación deberá incluir información estrictamente descriptiva sobre las características de la emisión y no contener recomendaciones, análisis u opiniones sobre la posible viabilidad de la inversión.

Para efectos de este instructivo, también se entenderá como prospecto de colocación al suplemento informativo y folleto informativo, excepto cuando se indique de otra forma.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá seguirse en la preparación del prospecto al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el documento, el determinar qué información es relevante en el contexto de las características particulares de cada emisora y de la estructura de la emisión. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Ofertas globales

En caso de que se solicite autorización para llevar a cabo una oferta pública global, se deberá incluir en el prospecto de colocación que distribuyan en territorio nacional toda aquella información que las disposiciones legales de los países donde oferten los valores les soliciten, en adición a la información requerida en este instructivo, eliminando aquellas secciones que no se consideren aplicables o relevantes para los inversionistas mexicanos.

En caso de que el emisor realice una oferta pública en México y al mismo tiempo realice una oferta pública en cualquier otro mercado y esta última se realice bajo términos y condiciones distintos a los establecidos para la oferta en territorio nacional, deberán revelarse dichos términos y condiciones en los capítulos correspondientes.

D) Denominación de la moneda

Todas las cifras que se presenten, deberán estar expresadas en la misma moneda de los estados financieros, salvo que se indique lo contrario en el prospecto o suplemento. Tratándose de cifras denominadas en moneda extranjera, cuando la emisora considere conveniente presentar una conversión de dichas cifras a pesos mexicanos, se deberá utilizar el tipo de cambio de la fecha del último periodo presentado o aquel que corresponda conforme a la normatividad contable aplicable.

En cualquier caso, se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para convertir las cifras a pesos mexicanos. Asimismo, deberá indicarse la fecha del (de los) tipo(s) de cambio utilizado(s), así como la fuente oficial y las especificaciones técnicas del mismo (por ejemplo, tipo de cambio al cierre, promedio, etc.).

De igual manera deberá indicarse el tipo de conversión utilizada y, en caso de haberse optado por el tipo de cambio vigente de la fecha del último periodo presentado, aclarar que dicha conversión se realizó con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento a los inversionistas, mencionando que estas no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en la moneda utilizada para preparar los estados financieros realmente equivalen a esas cantidades en pesos mexicanos o que podrá convertirse a pesos mexicanos de acuerdo con el tipo de cambio indicado.

II. INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

Cuando en los términos del presente anexo deba incluirse información respecto del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, podrá incorporarse por referencia la información contenida en el reporte anual o reportes que la emisora de los valores haya proporcionado a la bolsa de valores de que se trate y al público en general de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

La incorporación por referencia deberá efectuarse de conformidad con lo siguiente:

- El índice del prospecto deberá contener todos los capítulos y apartados que se requieren en este instructivo y, cuando alguno de los mismos haya sido incorporado por referencia, deberá señalarse esta situación en la parte inferior de cada título o subtítulo, indicando el documento fuente y la fecha de su presentación a la bolsa correspondiente, así como en Internet en la que dicho documento puede ser consultado públicamente.
- No se podrán incorporar por referencia aquellos capítulos de los documentos, que no se apeguen de manera cabal a los requisitos contenidos en el presente instructivo, a juicio de la Comisión.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se señale la información relevante que no se encuentre revelada en los documentos que se hayan incorporado por referencia.

III. EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE UNA AUTORIZACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA

El prospecto de colocación que se prepare con relación a un programa de colocación, de conformidad con el artículo 13 de estas disposiciones, deberá de contener la información que se detalla en el presente instructivo, salvo por las características relativas a la oferta a que se refiere el capítulo 2) y la portada de este instructivo, en cuyo lugar se incluirán las características del programa. Las características de los valores a ofertarse se incluirán en un suplemento al prospecto que deberá contener la siguiente información:

- La información contenida en el apartado "Portada del Prospecto" del presente instructivo.
- La información contenida en el capítulo 2) relativo a "La oferta" de este instructivo.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se incorpore la información relevante que no se encuentre revelada en el prospecto del programa o documentos que se hayan incorporado por referencia.
- Se deberá incluir en "negritas" el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice: "El presente suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente".

- El suplemento informativo podrá incorporar por referencia la información presentada a la bolsa de valores de que se trate y al público inversionista después del último prospecto del programa actualizado, de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

Se deberá actualizar el prospecto del programa en todos sus capítulos si, habiendo transcurrido 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, se efectúa una nueva emisión al amparo del programa, excepto las emisoras que se encuentren al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

El prospecto de colocación, suplementos al prospecto y los avisos correspondientes, que se preparen en relación con un programa de colocación o bien, respecto de emisiones de valores cuya colocación sea en una o más series, en términos de lo previsto por el artículo 13 Bis de estas disposiciones, deberá de contener en el apartado "Portada del Prospecto", la declaración a que hace referencia el propio artículo 13 Bis.

IV. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL PROSPECTO

A) Portada del prospecto

Aquellos datos que no se conozcan a la fecha de elaboración del prospecto preliminar, como el precio y la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, con un espacio en blanco.

La portada del prospecto deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Mención de ser oferta pública y tipo de esta.
- Logotipo de la institución fiduciaria y del fideicomitente.
- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente (indicar en su caso otras figuras v. gr. fideicomitente adherente).
- Clave de pizarra.
- Número y características de los títulos que se ofrecen (clase, series, tipo, en su caso y demás que permitan su plena identificación).
- Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión.
- Precio de colocación.
- Monto total de la oferta.
- Fecha de publicación del aviso de oferta (la cual deberá realizarse al menos el día hábil anterior a la fecha de cierre de libro o de subasta).
- Periodo o fecha de la oferta.
- Fecha de cierre de libro o subasta.
- Fecha de registro en la bolsa correspondiente.
- Fecha de liquidación.
- Recurso neto que se obtendrá con la colocación (hacer el desglose de los gastos relacionados con la oferta, incluyendo la comisión por intermediación, señalando, en su caso, si fueron cubiertos con recursos propios de la emisora, pudiendo para tales efectos hacer la referencia cruzada al capítulo correspondiente).
- Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Fideicomisarios.
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Asesor del fideicomiso.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevantes que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo.
- Fuente de las distribuciones.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.

- Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- Denominación del intermediario colocador.
- En su caso, denominación de los intermediarios participantes en el sindicato colocador.
- En su caso, la mención de cualquier riesgo asociado a la operación de que se trate, que por su relevancia deba incluirse en la portada del prospecto.
- La mención de que los títulos se encuentran inscritos en el registro y de que son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en bolsa.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores "La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes".
- Número de inscripción en el registro.
- Lugar y fecha de publicación del prospecto o, en su caso, del aviso.
- Número y fecha del oficio de autorización de la Comisión, para publicar el prospecto o, en su caso, el aviso.
- En su caso, la leyenda "Prospecto a disposición con el intermediario colocador" y las de la página de Internet donde puede consultarse.
- En el caso del documento preliminar, la leyenda "Prospecto Preliminar" en tinta roja, así como la siguiente: "La información contenida en este prospecto preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones".

La versión actualizada de este prospecto preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página de Internet de la (nombre de la bolsa correspondiente) y de la Comisión en las siguientes direcciones, respectivamente:

(incluir direcciones de las páginas de Internet)

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente prospecto preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del (nombre del SEDI correspondiente) en su página de Internet:

(incluir dirección de la página de Internet)

"Los valores de que se trata en este prospecto preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos".

En caso de incluir la denominación de cualquier otro tercero no previsto en la Ley del Mercado de Valores y las presentes disposiciones, incluir en que consistió su labor y sus responsabilidades respecto a la emisión.

El aviso de oferta pública deberá contener la misma información que la portada del prospecto.

B) Índice

En la primera hoja del prospecto se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fidecomiso.

- e) Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro.
- f) Documentos de carácter público.

2) LA OFERTA

- a) Características de los valores.
- b) Destino de los fondos.
- c) Plan de distribución.
- d) Gastos relacionados con la oferta.
- e) Funciones del representante común.
- f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

3) EL FIDEICOMISO

- a) Historia y desarrollo del fideicomiso.
- b) Estructura de la operación.
 - i) Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura).
 - ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iii) Principales clientes.
 - iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.
 - v) Recursos humanos.
 - vi) Información de mercado.
 - vii) Estructura de administración.
 - viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - ix) Derechos.
 - x) Distribuciones.
- c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.
 - i) Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso.
 - ii) Adquisiciones de activos.
 - iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, concesiones vigentes, vencimiento de contratos relevantes, etc.
 - iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria energética y de infraestructura.
 - v) Plan de negocios, calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
 - vi) Deudores relevantes del fideicomiso.
- d) Contratos y acuerdos relevantes.
- e) Administrador.
- f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés.
- h) Auditores externos.
- i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores.
- j) Mercado de capitales.
 - i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores.
 - ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores.
 - iii) Formador de mercado.

4) FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS

- a) Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Administradores y tenedores de los certificados.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
- b) Informe de créditos relevantes.
- c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.
- d) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.
- e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

6) PERSONAS RESPONSABLES**7) ANEXOS**

- a) Estados financieros dictaminados.
- b) Opinión legal.
- c) Título que ampara la emisión.
- d) Contrato de fideicomiso.
- e) Información Adicional.

Se deberá incluir en "negritas" el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice:

"Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la emisora y (denominación social del intermediario colocador)".

C) Información que deberán contener los capítulos del prospecto

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en los instructivos para la elaboración del reporte anual (anexo N Bis 4), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

1) INFORMACIÓN GENERAL**a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los bienes, derechos o valores que formaran parte del fideicomiso, incluyendo un resumen de información financiera del fideicomiso. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes de la emisora, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, promotor, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales de los bienes, derechos o valores que formaran parte del fideicomiso, así como el desempeño de estos.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se efectuarán las inversiones de las actividades del fideicomiso.

c) **Factores de riesgo**

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso c).

d) **Otros valores emitidos por el fideicomiso**

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso d).

e) **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro**

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e).

f) **Documentos de carácter público**

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, domicilio y teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o en su caso, del representante común, encargada de atención a inversionistas y analistas.

2) LA OFERTA

a) **Características de los valores**

Aquellos datos que no se conozcan antes de la determinación del precio y de la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, en el caso del prospecto preliminar, con un espacio en blanco.

Se deberá presentar una descripción de la siguiente información:

- Tipo de oferta.
- Importe total de la emisión en México y en el extranjero, en su caso.
- Número de los valores ofrecidos en México y en el extranjero, en su caso.
- Precio de colocación de los valores, así como una descripción de la forma como se determinó el mismo.
- El periodo por el que se mantendrá vigente la oferta.
- La forma y el plazo para liquidar los valores.
- Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes.
- Transcripción de otros términos relevantes del título.
- Identificación de la fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los títulos.
- Régimen fiscal aplicable.
- Especificar, en su caso, si los bienes a fideicomitir se encuentran asegurados, así como los datos de la póliza.

b) **Destino de los fondos**

El prospecto o, en su caso, suplemento, deberá mostrar el importe neto de los recursos de la oferta, detallando cada una de las principales inversiones o adquisiciones a realizarse con el producto de la colocación, así como el porcentaje destinado a cada una de ellas.

En el caso del prospecto preliminar, la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada.

c) **Plan de Distribución**

Dentro de este capítulo se deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre del intermediario colocador líder, identificando si los valores serán ofrecidos por este bajo los términos de toma en firme o mejor esfuerzo. Asimismo, deberá especificarse si el intermediario colocador ha firmado o pretende firmar algún contrato de sub-colocación con otras

casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En caso de que se conozca, el porcentaje estimado de títulos que serán distribuidos por cada uno de los miembros del sindicato colocador o intermediarios colocadores que participen en la oferta, en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos por cada uno de ellos en el prospecto definitivo.

- Deberá indicarse la relación de negocios o de cualquier otro tipo que exista entre el (los) intermediario(s) colocador(es) que participe(n) en la oferta y la emisora, así como cualquier conflicto de interés derivado de la participación del (de los) intermediario(s) colocador(es) en la oferta.
- Incluir la estrategia de venta que se pretende llevar a cabo para colocar los valores.
- Asimismo, deberán explicarse los criterios empleados para la asignación de los valores, tales como, si existe monto mínimo y máximo a asignar por inversionista, asignación conforme a primero en tiempo primero en derecho, asignación a prorrata, etc. En caso de que el precio de los valores vaya a ser determinado conforme al procedimiento de subasta, deberán revelarse los requisitos para participar en la misma, la fecha a partir de la cual podrán empezarse a recibir posturas, los criterios para seleccionar a los ganadores y la forma de darse a conocer el resultado de la misma.
- El intermediario colocador que tendrá a su cargo la concentración de posturas.
- Se deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones o las personas relacionadas con este, pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.
- Si el intermediario colocador pretende colocar parcial o totalmente los valores objeto de la emisión entre partes relacionadas respecto de dicho intermediario, indicando que estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos entre sus partes relacionadas en el prospecto definitivo, señalando si fue en igualdad de circunstancias. En caso contrario incluir una manifestación en sentido negativo.
- Deberá especificarse que los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.
- En caso de que sea del conocimiento de la emisora o del intermediario colocador, se deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o las personas relacionadas con este pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.

d) Gastos relacionados con la oferta

Se deberán revelar cifras estimadas en el prospecto preliminar y los recursos netos efectivos de la colocación en el prospecto definitivo, así como una descripción general de los gastos relacionados con la oferta, desglosando, por cada una de las entidades o asesores participantes, las comisiones por intermediación y colocación, costos de inscripción en el registro, listado en bolsa, asesores legales y otros, desglosando este último siempre que resulte relevante respecto del total de los gastos.

e) Funciones del representante común

La emisora deberá relacionar en este apartado las funciones del representante común en concordancia con lo que se establece en el cuerpo del título.

f) Nombres de las personas con participación relevante en la oferta

Se deberá presentar una lista de los nombres de las siguientes personas:

- Personas físicas o morales designadas o con participación relevante en la asesoría o consultoría en relación con la oferta de valores e involucradas en la evaluación legal o financiera de la emisora, incluyendo a cualquier otro experto contratado por la emisora al que se haya atribuido cualquier declaración o reporte de importancia incluido en el prospecto, o que haya preparado o certificado cualquier parte del mismo, señalando en qué consistió su labor y sus responsabilidades respecto de la emisión.
- Persona encargada de las relaciones con los inversionistas.

- Personas físicas o morales involucradas en la operación, tales como el fideicomitente, administradores del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, promotor de las sociedades o proyectos, representante común, fiduciario, intermediario colocador, entre otros.

3) EL FIDEICOMISO

a) Historia y desarrollo del fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Estructura de la operación

Ver anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en las operaciones de inversión en activos, o de la adquisición de títulos representativos del patrimonio fideicomitado, así como de los valores emitidos.

c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso c).

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del referido anexo N Bis 4.

d) Contratos y acuerdos relevantes

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso d).

e) Administrador

Ver Anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 2, inciso e).

f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) del patrimonio *del fideicomiso, incluyendo conceptos y montos, lo anterior se deberá presentar en un formato que facilite su comprensión.

g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

Deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

h) Auditores externos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a).

i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, deberá incluirse como mínimo la siguiente información respecto de cada tercero de que se trate:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.
- Términos y condiciones de sus obligaciones incluyendo la forma o procedimientos para hacerlas exigibles.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del tercero.

j) Mercado de capitales

i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores

Se deberá describir claramente la estructura del fideicomiso, mencionando las sociedades que participan en la administración y operación del patrimonio del fideicomiso, la relación entre dichas sociedades, tenencia de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en su caso, de ser necesario presentar la información antes mencionada de manera esquemática.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para miembros del comité técnico como para directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso: nombre, cargo, sexo, tiempo que lleva laborando en el fideicomiso, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el fideicomiso y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de las personas físicas o morales, que serán beneficiarios de más del 10 % de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en circulación.

Si a través de un grupo de personas, en términos de la Ley del Mercado de Valores, se alcanza alguno de los supuestos antes mencionados, se deberá identificar a dicho grupo, así como a la persona física considerada como principal tenedor beneficiario que forme parte del mismo.

ii) **Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores**

En caso de emisiones subsecuentes, se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura al cierre de los últimos 5 ejercicios, en cada trimestre por los últimos 2 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este prospecto, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el volumen operado, y bolsa de valores en la que cotiza. En caso de contar o haber contado con los servicios de un formador de mercado en los periodos anteriormente señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

iii) **Formador de mercado**

Indicar si la emisora contratara a un formador de mercado para que prestara sus servicios una vez que los valores objeto de la oferta pública se operen en el mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación del formador de mercado.
- La identificación de los valores con los que operará el formador de mercado: tipo de valor, clave de cotización (emisora y serie).
- La duración del contrato con el formador de mercado.
- La descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación.

4) FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS

a) **Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor del fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.

b) **Descripción del negocio**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomitente.

c) **Administradores y tenedores de los certificados**

Ver anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c).

5) INFORMACIÓN FINANCIERA**a) Información financiera seleccionada del fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el fideicomiso.

b) Informe de créditos relevantes

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c), en relación con el fideicomiso.

c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en relación con el fideicomiso.

d) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso

Ver anexo N Bis 4, fracción II, inciso C), numeral 4) inciso d).

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso e), en relación con el fideicomiso.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

7) ANEXOS**a) Estados financieros**

Estados financieros proforma o de propósito específico del fideicomiso respecto del último ejercicio y periodo intermedio más reciente a la fecha de colocación, revisados por auditor externo atendiendo los plazos de 3 y 6 meses a que hace referencia el último párrafo del inciso f) de la fracción I, del artículo 2 de las disposiciones. Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 2, fracción I, inciso f) y 4, fracción V de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, promotor de las sociedades o proyectos u otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

En el caso de que las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, ya cuenten con acciones o títulos de deuda inscritos en el registro, deberán incluir los últimos estados financieros que se hayan presentado a la Comisión y a la bolsa correspondiente, en sustitución de los estados financieros con revisión limitada a que se refieren los mencionados artículos, siempre que se encuentren al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

b) Opinión legal

Se deberá agregar copia de la opinión legal señalada en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

c) Título que ampara la emisión

Se deberá agregar copia del título que ampara la emisión señalado en el artículo 2, fracción I, inciso e) y artículo 4, fracción VII de estas disposiciones.

d) Contrato de fideicomiso

Se deberá agregar copia del contrato de fideicomiso base de la emisión.

e) Información adicional

Información adicional (opinión fiscal, opinión en materia ambiental, en su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados, o cualquier otro documento que se considere relevante para el inversionista).

Lo anterior, sin perjuicio de que esta Comisión solicite información adicional del fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, en los casos que lo considere necesario.

ANEXO H BIS 5**Instructivo para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información a los que deberán apegarse las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para la elaboración de prospectos de colocación, folletos informativos y suplementos informativos con el fin de obtener la inscripción en el Registro y para autorización de ofertas públicas de enajenación y/o suscripción de los mismos instrumentos.

El prospecto de colocación preliminar deberá de incluir la información más reciente que se conozca a la fecha de presentación de la solicitud. Tratándose del prospecto de colocación definitivo, dicha información deberá actualizarse, hasta donde sea relevante, a la fecha de colocación, salvo en los casos en que en las disposiciones de carácter general y en este instructivo, se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos incisos o capítulos de este instructivo no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario desarrollar los mismos; sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del prospecto de colocación, no será necesario incluirla nuevamente, solo deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

El orden en que se presenten los capítulos del prospecto deberá apegarse a este instructivo, salvo que la Comisión, por tratarse de ofertas globales autorice un orden distinto, en cuyo caso, deberá incluirse una tabla resumen que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente instructivo.

En la preparación del prospecto siempre deberá utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando usar términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor; sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

El prospecto de colocación deberá incluir información estrictamente descriptiva sobre las características de la emisión y no contener recomendaciones, análisis u opiniones sobre la posible viabilidad de la inversión.

Para efectos de este instructivo, también se entenderá como prospecto de colocación al suplemento informativo y folleto informativo, excepto cuando se indique de otra forma.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá seguirse en la preparación del prospecto al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el documento, el determinar qué información es relevante en el contexto de las características particulares de cada emisora y de la estructura de la emisión de que se trate. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el prospecto de colocación se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma y cuando la información provenga de algún experto se deberá agregar una declaración indicando que dicha información ha sido incluida, con el consentimiento de la persona.

C) Ofertas globales

En caso de que se solicite autorización para llevar a cabo una oferta pública global, se deberá incluir en el prospecto de colocación que distribuyan en territorio nacional toda aquella información que las disposiciones legales de los países donde oferten los valores les soliciten, en adición a la información requerida en este instructivo, eliminando aquellas secciones que no se consideren aplicables o relevantes para los inversionistas mexicanos.

En caso de que el emisor realice una oferta pública en México y al mismo tiempo realice una oferta pública en cualquier otro mercado y esta última se realice bajo términos y condiciones distintos a los establecidos para la oferta en territorio nacional, deberán revelarse dichos términos y condiciones en los capítulos correspondientes.

D) Denominación de la moneda

Todas las cifras que se presenten, deberán estar expresadas en la misma moneda de los estados financieros, salvo que se indique lo contrario en el prospecto o suplemento. Tratándose de cifras denominadas en moneda extranjera, cuando la emisora considere conveniente presentar una conversión de dichas cifras a pesos mexicanos, se deberá utilizar el tipo de cambio de la fecha del último periodo presentado o aquel que corresponda conforme a la normatividad contable aplicable.

En cualquier caso, se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para convertir las cifras a pesos mexicanos. Asimismo, deberá indicarse la fecha del (de los) tipo(s) de cambio utilizado(s), así como la fuente oficial y las especificaciones técnicas del mismo (por ejemplo, tipo de cambio al cierre, promedio, etc.).

De igual manera deberá indicarse el tipo de conversión utilizada y, en caso de haberse optado por el tipo de cambio vigente de la fecha del último periodo presentado, aclarar que dicha conversión se realizó con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento a los inversionistas, mencionando que estas no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en la moneda utilizada para preparar los estados financieros realmente equivalen a esas cantidades en pesos mexicanos o que podrá convertirse a pesos mexicanos de acuerdo con el tipo de cambio indicado.

II. INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

Cuando en los términos del presente anexo deba incluirse información respecto del fideicomitente, del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, podrá incorporarse por referencia la información contenida en el reporte anual o reportes que la emisora de los valores haya proporcionado a la bolsa de que se trate y al público en general de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

La incorporación por referencia deberá efectuarse de conformidad con lo siguiente:

- El índice del prospecto deberá contener todos los capítulos y apartados que se requieren en este instructivo y, cuando alguno de los mismos haya sido incorporado por referencia, deberá señalarse esta situación en la parte inferior de cada título o subtítulo, indicando el documento fuente y la fecha de su presentación a la bolsa correspondiente, así como la página de Internet en la que dicho documento puede ser consultado públicamente.
- No se podrán incorporar por referencia aquellos capítulos de los documentos, que no se apeguen de manera cabal a los requisitos contenidos en el presente instructivo, a juicio de la Comisión.
- Deberá incluirse un apartado titulado "Acontecimientos Recientes" en el que se señale la información relevante que no se encuentre revelada en los documentos que se hayan incorporado por referencia.

Se podrá incorporar por referencia la información de avales o garantes extranjeros que sea divulgada en su mercado de origen, siempre que sea una emisora extranjera cuyos valores se encuentren inscritos, autorizados o regulados para su venta al público en general por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros designados del Consejo de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o el organismo que lo sustituya. El prospecto de colocación respectivo deberá señalar la página de Internet en que dicha información podrá consultarse durante la vigencia de la emisión. En caso que dicha información no esté disponible en idioma español, el prospecto de colocación deberá incluir un factor de riesgo al respecto.

III. EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DE UNA AUTORIZACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE PROGRAMA

El prospecto de colocación que se prepare con relación a un programa de colocación, de conformidad con el artículo 13 de estas disposiciones, deberá de contener la información que se detalla en el presente instructivo, salvo por las características relativas a la oferta a que se refiere el capítulo 2) y la portada de este instructivo, en cuyo lugar se incluirán las características del programa. Las características de los valores a ofertarse se incluirán en un suplemento al prospecto que deberá contener la siguiente información:

- La información contenida en el apartado "Portada del Prospecto" del presente instructivo.
- La información contenida en el capítulo 2) relativo a "La oferta" de este instructivo.

- Deberá incluirse un apartado titulado “Acontecimientos Recientes” en el que se incorpore la información relevante que no se encuentre revelada en el prospecto del programa o documentos que se hayan incorporado por referencia.
- Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice: “El presente suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente”.
- El suplemento informativo podrá incorporar por referencia la información presentada a la bolsa de valores de que se trate y al público inversionista después del último prospecto del programa actualizado, de conformidad con lo previsto en las fracciones II a V del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y en las presentes disposiciones.

Se deberá actualizar el prospecto del programa en todos sus capítulos si, habiendo transcurrido 1 año a partir de la fecha de publicación del mismo o, a partir de su última actualización, se efectúa una nueva emisión al amparo del programa, excepto las emisoras que se encuentren al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

El prospecto de colocación, suplementos al prospecto y los avisos correspondientes, que se preparen en relación con un programa de colocación o bien, respecto de emisiones de valores cuya colocación sea en una o más series, en términos de lo previsto por el artículo 13 Bis de estas disposiciones deberá de contener en el apartado “Portada del Prospecto”, la declaración a que hace referencia el propio artículo 13 Bis.

IV. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL PROSPECTO

A) Portada del prospecto

Aquellos datos que no se conozcan a la fecha de elaboración del prospecto preliminar, como el precio y la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, con un espacio en blanco.

La portada del prospecto deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Mención de ser oferta pública restringida.
- Logotipo de la institución fiduciaria y del Fideicomitente.
- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente. (indicar en su caso otras figuras).
- Clave de pizarra.
- Número y características de los títulos que se ofrecen (clase, series, tipo, en su caso, valor nominal y demás que permitan su plena identificación).
- Denominación de la moneda de referencia en que se realice la emisión.
- Precio o rango de precio de colocación.
- Monto total de la oferta.

En caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital el monto total de la emisión, así como, en su caso, el número máximo de los valores que pretendan inscribir en el Registro, en el plazo de un año, a partir de que se haya realizado dicha oferta pública inicial.

- Plazo y fecha de vencimiento.
- En su caso, número de series en que se divide la emisión.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Nombre del fiduciario.
- Fideicomitente.
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Fideicomisarios.
- Inversionista con el que existan convenios de coinversión.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevantes que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- Bienes, derechos o valores fideicomitados.

- Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos proyectos o bienes que integran el patrimonio del fideicomiso.
- Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.
- Periodicidad y forma de amortización de los títulos.
- Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo.
- Fuente de las distribuciones.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- En el caso de emisiones al amparo de un programa, monto total autorizado, en su caso con carácter revolvente.
- Fecha de publicación del aviso de oferta.
- Periodo o fecha de la oferta.
- Fecha de cierre de libro o subasta.
- Fecha de registro en la bolsa correspondiente.
- Fecha de liquidación.
- Recurso neto que se obtendrá con la colocación (hacer el desglose de los gastos relacionados con la oferta, incluyendo la comisión por intermediación, señalando, en su caso, si fueron cubiertos con recursos propios de la fideicomitente o cualquier otro tercero, pudiendo para tales efectos hacer la referencia cruzada al capítulo correspondiente).
- Posibles adquirentes: "Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas".
- Denominación del intermediario colocador.
- En su caso, denominación de los intermediarios participantes en el sindicato colocador.
- Depositario.
- Fundamento legal del régimen fiscal aplicable.
- En su caso, la mención de cualquier riesgo asociado a la operación de que se trate, que por su relevancia deba incluirse en la portada del prospecto.
- La mención de que los títulos se encuentran inscritos en el registro y de que son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en bolsa.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores "La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes".
- Número de inscripción en el registro.
- Lugar y fecha de publicación del prospecto o, en su caso, del aviso.
- Número y fecha del oficio de autorización de la Comisión, para publicar el prospecto o, en su caso, el aviso.
- En su caso, la leyenda "Prospecto a disposición con el intermediario colocador" y las páginas de Internet donde puede consultarse.
- En el caso del documento preliminar, la leyenda "Prospecto Preliminar" en tinta roja, así como la siguiente: "La información contenida en este prospecto preliminar se encuentra sujeta a cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones".

La versión actualizada de este prospecto preliminar que incluya los citados cambios, reformas, adiciones aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página Internet de la (nombre de la bolsa correspondiente) y de la Comisión en las siguientes direcciones, respectivamente:

(incluir direcciones de las páginas de Internet)

Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente prospecto preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del (nombre del SEDI correspondiente) en su página de Internet):

(incluir dirección de la página de Internet)

“Los valores de que se trata en este prospecto preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos”.

En caso de incluir la denominación de cualquier otro tercero no previsto en la Ley del Mercado de Valores y las presentes disposiciones, incluir en que consistió su labor y sus responsabilidades respecto a la emisión.

El aviso de oferta pública deberá contener la misma información que la portada del prospecto.

B) Índice

En la primera hoja del prospecto se deberá incorporar un índice del contenido del mismo de acuerdo con el siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Documentos de carácter público.

2) LA OFERTA

- a) Características de los valores.
- b) Destino de los fondos.
- c) Plan de distribución.
- d) Gastos relacionados con la oferta.
- e) Funciones del representante común.
- f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

3) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

- a) Descripción general.
- b) Patrimonio del fideicomiso.
 - i) Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados.
 - ii) Evolución de los activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.
 - iii) Contratos y acuerdos.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
- d) Políticas generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.
- e) Valuación.
- f) Fideicomitentes.
- g) Deudores relevantes del fideicomiso.
- h) Administradores del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- i) Vehículos paralelos de inversión e inversionistas con los que existan convenios de coinversión.

- j) Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- k) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores.
- l) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

4) LA FIDEICOMITENTE

- a) Historia y desarrollo de la fideicomitente.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Estructura corporativa.
 - iii) Descripción de los principales activos.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - v) Acciones representativas del capital social.
- c) Administradores y accionistas.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.
- e) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

5) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

- a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Administradores y tenedores de los certificados.

6) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO (EN SU CASO)

- a) Información financiera seleccionada de las sociedades, *proyectos y/o vehículos de inversión* respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social o tenga participación directa o indirectamente, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.
- b) Informe de créditos relevantes.

7) PERSONAS RESPONSABLES

8) ANEXOS

- a) Estados financieros del fideicomiso e inversiones (en su caso).
- b) Opinión legal.
- c) Título que ampara la emisión.
- d) Contrato de fideicomiso.
- e) Información adicional.
- f) En su caso, acta de la emisión.

Se deberá incluir en “negritas” el siguiente párrafo al final del índice dentro del prospecto, procurando que sea por lo menos 2 puntos más del tamaño de letra al utilizado en el índice:

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la emisora y (denominación social del intermediario colocador)”.

C) Información que deberán contener los capítulos del prospecto

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en los instructivos para la elaboración del reporte anual (anexo N y N Bis 5), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

1) INFORMACIÓN GENERAL**a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre los bienes, derechos o valores que integran el patrimonio del fideicomiso o sociedades o proyectos en los que invierte el fideicomiso de manera directa o indirecta, así como, en su caso, su desempeño histórico. Incluir una breve descripción de las características principales de dichos bienes, derechos o valores, identificando la fecha de corte utilizada para determinar su composición. Asimismo, deberán mencionarse los participantes relevantes en la oferta tales como el originador y administrador de los activos. Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales del tipo de sociedades o proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social o participación, de manera directa o indirecta, así como, en su caso, el desempeño financiero y económico de estas.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se efectuarán las inversiones en sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta.

Asimismo, deberá presentarse un resumen sobre las principales políticas de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.

c) Factores de riesgo

Ver Anexo N Bis 5, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso c).

d) Documentos de carácter público

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, domicilio y teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o en su caso, del representante común, encargada de atención a inversionistas y analistas.

2) LA OFERTA**a) Características de los valores**

Aquellos datos que no se conozcan antes de la determinación del precio y de la fecha de colocación de los valores, deberán quedar indicados, en el caso del prospecto preliminar, con un espacio en blanco.

Se deberá presentar una descripción de la siguiente información:

- Tipo de oferta.
- Importe total de la emisión en México y en el extranjero, en su caso.
- En caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital el monto total de la emisión, así como, en su caso, el número máximo de los valores que pretendan inscribir en el Registro, en el plazo de un año, a partir de que se haya realizado dicha oferta pública inicial.
- Número de los valores ofrecidos en México y en el extranjero, en su caso.
- Precio o rango de precio de colocación de los valores, así como una descripción de la forma como se determinó el mismo.
- El periodo por el que se mantendrá vigente la oferta.
- La forma y el plazo para liquidar los valores.
- Posibles adquirentes y, en su caso, posibles limitantes.
- Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía y forma de ejecutar o hacer efectiva la misma.

- En el caso de títulos con garantía hipotecaria se deberá especificar el valor de los bienes otorgados en garantía, y los datos del avalúo vigente.
- Mencionar si los bienes dados en garantía se encuentran asegurados y los datos de la póliza.
- Si los títulos cuentan con garantía fiduciaria, se deberá incluir el valor de los bienes según avalúo vigente y los datos de este, en su caso.
- Transcripción de otros términos relevantes del título.
- Identificación de la fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las distribuciones de los títulos.
- Régimen fiscal aplicable.
- Especificar si los bienes a fideicomitir se encuentran asegurados, así como los datos de la póliza.

b) **Destino de los fondos**

El prospecto o, en su caso, suplemento, deberá mostrar el importe neto de los recursos de la oferta, detallando cada una de las principales inversiones o adquisiciones a realizarse con el producto de la colocación, así como el porcentaje destinado a cada una de ellas.

Cuando el pago de los valores dependa total o parcialmente del fideicomitente o de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social, deberán revelar:

- Si los recursos se utilizan directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio del fideicomitente, o de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, el tipo de activos y su costo, así como el beneficio esperado.
- Si los recursos se pretenden utilizar para financiar la adquisición de otros negocios, se deberá dar una descripción de estos últimos, así como informar sobre la existencia de las negociaciones para dicha adquisición.
- Si una parte importante de los recursos se utilizan para amortizar parcial o totalmente deuda, se deberá mencionar el monto, la tasa de interés y la fecha original de vencimiento de tales deudas y, en caso de que los pasivos hubiesen sido contratados el año anterior, el destino que se les dio a tales recursos.

En el caso del prospecto preliminar, la información requerida en este capítulo deberá presentarse de forma estimada.

c) **Plan de Distribución**

Dentro de este capítulo se deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre del intermediario colocador líder, identificando si los valores serán ofrecidos por este bajo los términos de toma en firme o mejor esfuerzo. Asimismo, deberá especificarse si el intermediario colocador ha firmado o pretende firmar algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador. En caso de que se conozca, el porcentaje estimado de títulos que serán distribuidos por cada uno de los miembros del sindicato colocador o intermediarios colocadores que participen en la oferta, en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos por cada uno de ellos en el prospecto definitivo.
- Deberá indicarse la relación de negocios o de cualquier otro tipo que exista entre el (los) intermediario(s) colocador(es) que participe(n) en la oferta y la emisora, así como cualquier conflicto de interés derivado de la participación del (de los) intermediario(s) colocador(es) en la oferta.
- Deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones o las personas relacionadas con este pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.
- Incluir la estrategia de venta que se pretende llevar a cabo para colocar los valores.

Asimismo, deberán explicarse los criterios empleados para la asignación de los valores, tales como, si existe monto mínimo y máximo a asignar por inversionista, asignación conforme a primero en tiempo primero en derecho, asignación a prorrata, etc. En caso de que el precio de los valores vaya a ser determinado conforme al procedimiento de subasta, deberán revelarse los requisitos para participar en la misma, la fecha a partir de la cual podrán empezarse a recibir posturas, los criterios para seleccionar a los ganadores y la forma de darse a conocer el resultado de la misma.

- El intermediario colocador que tendrá a su cargo la concentración de posturas.
Si el intermediario colocador pretende colocar parcial o totalmente los valores objeto de la emisión entre partes relacionadas respecto de dicho intermediario, indicando que estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta en el prospecto preliminar y el número de títulos efectivamente distribuidos entre sus partes relacionadas en el prospecto definitivo, señalando si fue en igualdad de circunstancias. En caso contrario incluir una manifestación en sentido negativo.
- Se deberá revelar si el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones o las personas relacionadas con este, pretenden suscribir parte de los valores que son objeto de la oferta. En la versión definitiva revelar si efectivamente se actualizaron los supuestos antes señalados.
- Manifestar que los valores únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Asimismo, deberá especificarse que los inversionistas a los que se dirige la oferta participarán en igualdad de circunstancias.

d) Gastos relacionados con la oferta

Se deberán revelar cifras estimadas en el prospecto preliminar y los recursos netos efectivos de la colocación en el prospecto definitivo, así como una descripción general de los gastos relacionados con la oferta, desglosando, por cada una de las entidades o asesores participantes, las comisiones por intermediación y colocación, costos de inscripción en el Registro, listado en bolsa, asesores legales y otros, desglosando este último siempre que resulte relevante respecto del total de los gastos.

e) Funciones del representante común

La emisora deberá relacionar en este apartado las funciones del representante común en concordancia con lo que se establece en el cuerpo del título.

f) Nombres de las personas con participación relevante en la oferta

Se deberá presentar una lista de los nombres de las siguientes personas:

- Personas físicas y/o morales designadas y/o con participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con la oferta de valores e involucradas en la evaluación legal o financiera de la emisora, incluyendo a cualquier otro experto contratado por la emisora al que se haya atribuido cualquier declaración o reporte de importancia incluido en el prospecto, o que haya preparado o certificado cualquier parte del mismo, señalando en qué consistió su labor y sus responsabilidades respecto de la emisión.
- Persona encargada de las relaciones con los inversionistas.
- Accionistas fundadores de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social si estos participan en la administración de dichas sociedades, así como los términos y condiciones generales de su contratación.
- Personas físicas y/o morales involucradas en la operación, tales como el fideicomitente, representante común, fiduciario, intermediario colocador, entre otros.

Deberá revelar la participación de cualquier vehículo paralelo o inversionista con el que existan convenios de coinversión que, en su caso, invierta en los mismos proyectos de inversión que el fideicomiso emisor, o inversionista con el que existan convenios de coinversión, conforme a lo previsto en el propio contrato de fideicomiso. Asimismo, se deberán describir las políticas o criterios de participación a las que se sujetarán las inversiones de dichos vehículos paralelos o inversionistas y cualquier límite mínimo o máximo para su participación.

3) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

a) Descripción general

Explicación descriptiva y esquemática de las operaciones de inversión, de las actividades o proyectos de una o varias sociedades, o de la adquisición de títulos representativos de su capital social, que se llevarán a cabo, así como sobre los valores emitidos, incluyendo los tipos o categorías, clases o subordinación de los valores que se ofrecieron.

Adicionalmente, describir los fondos que tendrá el fideicomiso y cómo se asignarán los pagos entre valores, así como el origen de los recursos para su pago.

La mención de que el título fiduciario no contará con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadoradora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

Revelar cualquier política, restricción o requerimiento respecto de los flujos provenientes de las inversiones, desinversiones o adquisiciones, tales como mantenimiento de niveles mínimos de efectivo, requisitos de inversión de excedentes, contratación de coberturas, etc. En este sentido, proporcionar información sobre el responsable de tomar cualquier decisión relacionada con el depósito, transferencia o distribución de los fondos del fideicomiso y las autorizaciones necesarias, así como si existe algún tipo de verificación o validación por parte de un tercero independiente sobre el cumplimiento de tales políticas, restricciones o requerimientos. En su caso, incluir el reporte u opinión de dicho tercero como anexo al prospecto.

Revelar la forma en que se integrará el comité técnico del fideicomiso de conformidad con lo previsto en el artículo 7, fracción IX, inciso a), numeral 4., de las presentes disposiciones.

En el caso de títulos con garantía hipotecaria se deberá especificar el valor de los bienes otorgados en garantía, una breve descripción de los mismos y los datos del avalúo vigente, así como un resumen de los datos más importantes de los activos tales como tasa promedio ponderada, número, plazo promedio, etc.

b) Patrimonio del fideicomiso

La emisora podrá presentar la información financiera correspondiente a este capítulo solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

i) Descripción de los activos, bienes o derechos fideicomitados.

Describir de forma general, la naturaleza y principales características de los bienes, derechos o valores fideicomitados.

Incluir información que permita identificar cualquier clasificación relevante de dichos bienes, derechos o valores, tal como grado de concentración, antigüedad, ubicación, etc.

Igualmente, se deberán incluir las características y los criterios de elegibilidad de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierte, invertirá, adquiriera o adquirirá títulos representativos de su capital social.

En relación con los contratos de inversión, adquisición y/o desinversión, deberán señalarse los requisitos mínimos que se contendrán, tales como porcentaje de títulos representativos del capital social a adquirir; plazo objetivo de la inversión, posibles mecanismos de desinversión de acuerdo con las características propias de la inversión de que se trate; prohibiciones o limitaciones que en cada caso establezca el administrador; condiciones para la terminación anticipada o rescisión del contrato; forma y términos en que las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta, proporcionarán información al propio fideicomiso.

Asimismo, deberá señalarse la información mínima con la que el público inversionista contará, en relación con las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiriera títulos representativos de su capital social.

ii) Contratos y acuerdos.

Se deberá presentar un resumen del contrato de fideicomiso, así como de cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros, en un formato que facilite su comprensión.

En este apartado deberán describirse claramente las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en la operación del fideicomiso para la inversión en las actividades o proyectos de las sociedades o la adquisición de títulos representativos de su capital social incluyendo, entre otras: los términos y condiciones en los que el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones deberá recolectar y proporcionar al fiduciario, cualquier flujo

proveniente de los bienes, derechos o valores fideicomitados, así como los relacionados con el procedimiento de custodia y salvaguarda de los documentos que amparen los activos fideicomitados de que se trate.

Asimismo, revelar cualquier convenio o acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el 7, fracción IX, inciso a), numeral 5, tercer párrafo de las presentes disposiciones.

iii) **Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.**

Describir brevemente cualquier procedimiento legal pendiente en contra del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores. Incluir información similar para cualquier procedimiento del que se tenga conocimiento y que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

c) **Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones**

El plan de negocios, así como un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las inversiones y, en su caso, desinversiones y aquellas en que los tenedores de los títulos a que se refiere el presente inciso recibirán la parte de los frutos, rendimientos o, en su caso, valor residual de los bienes o derechos afectos en fideicomiso. Asimismo, deberán señalar las consecuencias en caso de incumplimiento total o parcial del plan de negocios o calendario establecido.

Adicionalmente, deberá revelarse el rendimiento global esperado por las adquisiciones o inversiones que se efectúen, tomando en consideración, en su caso, el historial de negocios y desempeño de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social, advirtiendo sobre los posibles riesgos de que los rendimientos esperados no se cumplan. Igualmente, aclarar que las inversiones o adquisiciones se efectuarán con base en la información disponible, misma que puede cambiar y, por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de dichos rendimientos esperados.

Las políticas, procedimientos y evaluaciones con los que cuente, a fin de evaluar las características de los proyectos de inversión en las que pretenda invertir. En su caso, describir si dichas evaluaciones permiten al administrador, al menos:

- Analizar las características de las inversiones.
- Conocer los riesgos inherentes a las inversiones.
- El esquema de pago de ingresos o rendimientos generados por las inversiones, y
- Determinar que la operación resulta acorde con las políticas de inversión del fideicomiso.

d) **Criterios generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores**

Se deberán incluir las políticas generales de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión para la mejor consecución de sus intereses. Las políticas deberán mencionar las actividades y funciones del fideicomitente, fiduciario, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones en relación con su participación en el mercado y en la propia emisión. Asimismo, se deberán incluir las políticas mínimas contenidas en el artículo 7, fracción IX, inciso a) de estas disposiciones. Igualmente, en caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital, se deberá adicionar lo dispuesto por el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 7., de las presentes disposiciones.

e) **Valuación**

Señalar que la valuación de estos valores se realizará por un valuador independiente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo a las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierte o adquiere títulos representativos de su capital social. En todo caso, los criterios que el valuador utilice, deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo o, según se trate, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente.

Igualmente, se deberá especificar la periodicidad de la valuación, la cual deberá realizarse al menos una vez al año, o cuando exista alguna modificación en la estructura del patrimonio del fideicomiso, precisando a cargo de quién serán pagados los gastos derivados de las valuaciones a que se refiere el presente numeral.

f) Fideicomitentes

En este apartado deberá incluirse, respecto del fideicomitente de los activos, una descripción, hasta donde se considere relevante, de su experiencia en la ejecución del negocio, así como información sobre el desempeño de otros valores respaldados por el mismo tipo de activos, bienes o derechos incluyendo cualquier incumplimiento o retraso en su pago.

Podrá presentar información correspondiente a este inciso solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

g) Deudores relevantes

Cuando el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, dependa total o parcialmente de un solo deudor o deudores proporcionar, respecto de cada deudor o deudores, la información a que se refiere la fracción II, inciso C), numerales 2 al 4 del Anexo N de estas disposiciones y que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito del deudor o deudores de que se trate.

Podrá presentar información correspondiente a este inciso solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

h) Administradores del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

Incluir el nombre del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y una breve descripción de su forma de organización.

Asimismo, incluir hasta donde se considere relevante, lo siguiente:

- Información sobre su experiencia como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y los procedimientos que utiliza al realizar las funciones de administración u operación para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados, tales como sistemas de cobranza, distribución de flujos provenientes de los activos, subcontratación de servicios, sistemas para generación de reportes, entre otros.
- Tamaño, composición y crecimiento de todos los bienes, derechos o valores que administre u opere, y que sean similares a los que integran el patrimonio del fideicomiso.
- Cambios relevantes en los últimos tres ejercicios a sus políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración u operación que realizará para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados.

En caso de que el fideicomiso cuente con un administrador maestro incluir una explicación de la estructura de administración, así como las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en dicha estructura, identificando el nombre y porcentaje de la cartera y proyectos en los que invierte o administra cada uno de los administradores primarios.

i) Vehículos paralelos de inversión o inversionistas con los que existan convenios de coinversión.

Deberá revelar la participación de cualquier vehículo paralelo que, en su caso, invierta en los mismos proyectos de inversión que el fideicomiso emisor, o inversionista con el que existan convenios de coinversión, conforme a lo previsto en el propio contrato de fideicomiso. Asimismo, se deberán describir las políticas o criterios de participación a las que se sujetarán las inversiones de dichos vehículos paralelos o inversionistas y cualquier límite mínimo o máximo para su participación.

j) Comisiones, costos y gasto del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador u operador del patrimonio del fideicomiso, incluyendo conceptos y montos, así como el mecanismo para su devolución, en su caso.

k) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como inversionistas con los que existan convenios de coinversión, avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, deberá incluirse como mínimo la siguiente información respecto de cada tercero de que se trate:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.

- Términos y condiciones de sus obligaciones incluyendo la forma y/o procedimientos para hacerlas exigibles.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del tercero.

l) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Ver Anexo N Bis 5, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso i).

Revelar si existen conflictos de interés entre el administrador y posibles inversionistas. Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador o cualquiera al que se le encomienden dichas funciones, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes, inversionistas con los que existan convenios de coinversión, tenedores de los valores o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción, incluyendo los proyectos o inversiones a realizar que pudieran implicar algún conflicto de interés entre el administrador y los inversionistas. En su caso, deberá incluirse las políticas y lineamientos para evitar la existencia de conflictos de interés, las cuales deberán considerar el alcance de las relaciones entre los diferentes participantes del fideicomiso y los inversionistas del mismo.

Revelar el mecanismo para revelar al inversionista información relevante que NO será pública.

Los inversionistas de valores objeto de una oferta pública restringida podrán solicitar, al representante común o al fiduciario, tener acceso a información que la emisora no esté obligada a revelar al público, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los valores respectivos, expedida por alguna institución para el depósito de valores.

4) LA FIDEICOMITENTE

a) Historia y desarrollo de la fideicomitente

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con la fideicomitente considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y accionistas

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c), respecto de la fideicomitente.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d), respecto de la fideicomitente.

Asimismo, deberá presentarse un resumen de las cláusulas de los estatutos sociales de la fideicomitente que se consideren más importantes tomando en cuenta las características de este tipo de sociedades, gobierno corporativo, derechos de minoría, adquisición de acciones propias y cancelación de la inscripción en el Registro. Por otro lado, deberá mencionarse la forma como se convocarán las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones para participar en ellas.

e) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Ver anexo N Bis 5, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso f).

5) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Ver anexo N Bis 5, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c).

Cuando se trate de títulos fiduciarios cuyos recursos provenientes de la emisión se pretendan destinar al menos el 70 % a la inversión en mecanismos de inversión colectiva no listados en alguna bolsa de valores, en términos del artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 8., segundo párrafo de estas disposiciones, deberá incluirse la advertencia de que la información financiera trimestral y anual, así como el reporte anual podrán ser presentados en los plazos a que se alude en el artículo 33, fracciones I, incisos a), numeral 3, tercer párrafo, e inciso b), numeral 1, segundo párrafo y II, cuarto párrafo de las presentes disposiciones, según el tipo de información de que se trate, así como las causas del retraso.

6) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO (EN SU CASO)

a) Información financiera seleccionada de las sociedades proyectos y/o vehículos de inversión respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social o tenga participación directa o indirectamente, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso

Ver anexo N Bis 5, fracción II, inciso B), numeral 5), inciso a).

b) Informe de créditos relevantes

Ver anexo N Bis 5, fracción II, inciso B), numeral 5), inciso b).

7) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre, cargo e institución que representan las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que al efecto se establecen.

8) ANEXOS

a) Estados financieros

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 2, fracción I, inciso f) y 4, fracción V de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

En el caso de que las personas morales a que se refiere el párrafo anterior, ya cuenten con acciones o títulos de deuda inscritos en el Registro, deberán incluir los últimos estados financieros que se hayan presentado a la Comisión y a la bolsa correspondiente, en sustitución de los estados financieros con revisión limitada a que se refieren los mencionados artículos, siempre que se encuentren al corriente en la entrega de información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de estas disposiciones.

b) Opinión legal

Se deberá agregar copia de la opinión legal señalada en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

c) Título que ampara la emisión

Se deberá agregar copia del título que ampara la emisión señalado en el artículo 2, fracción I, inciso e) de estas disposiciones.

d) Contrato de fideicomiso

Se deberá agregar copia del contrato de fideicomiso base de la emisión.

e) Información adicional

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, u operador, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores distintos de aquellos fideicomitados. En caso de que en dicho reporte u opinión se haga mención al rendimiento de proyectos objeto de inversión en otros vehículos del mismo administrador, la opinión deberá considerar el rendimiento de la totalidad de los citados proyectos.

La opinión del auditor externo no podrá contener juicios sobre la viabilidad de los proyectos promovidos o de la potencial inversión en los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión. Se deberá describir y mencionar el alcance de tal opinión e incorporarlo al prospecto de colocación.

Lo anterior, sin perjuicio de que esta Comisión solicite información adicional del fideicomitente, el administrador de los activos o tercero, en los casos que lo considere necesario.

f) En su caso, acta de la emisión

En caso de que la emisión se efectúe bajo el mecanismo de llamadas de capital, se deberá incluir el acta de la emisión que contenga al menos, lo señalado por el artículo 7, fracción IX, inciso a), numeral 7., de estas disposiciones.

ANEXO N**Instructivo para la elaboración del reporte anual****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las emisoras para mantener su Inscripción en el Registro.

No tendrán la obligación de presentar este reporte las emisoras que solo hayan obtenido la Inscripción de instrumentos de deuda con plazo menor o igual a un año.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables al giro específico de la emisora, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando la emisora tenga valores listados en otros mercados del exterior y en dichos mercados requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este instructivo, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de la emisora, así como de las personas que suscriban el reporte anual, el determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada emisora. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Denominación de la moneda

Todas las cifras que se presenten, deberán estar expresadas en la misma moneda de los estados financieros, salvo que se indique lo contrario en el prospecto o suplemento. Tratándose de cifras denominadas en moneda extranjera, cuando la emisora considere conveniente presentar una conversión de dichas cifras a pesos mexicanos, se deberá utilizar el tipo de cambio de la fecha del último periodo presentado o aquel que corresponda conforme a la normatividad contable aplicable.

En cualquier caso, se deberá indicar el tipo de cambio utilizado para convertir las cifras a pesos mexicanos. Asimismo, deberá indicarse la fecha del (de los) tipo(s) de cambio utilizado(s), así como la fuente oficial y las especificaciones técnicas del mismo (por ejemplo, tipo de cambio al cierre, promedio, etc.).

De igual manera deberá indicarse el tipo de conversión utilizada y, en caso de haberse optado por el tipo de cambio vigente de la fecha del último periodo presentado, aclarar que dicha conversión se realizó con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento a los inversionistas, mencionando que estas no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en la moneda utilizada para preparar los estados financieros realmente equivalen a esas cantidades en pesos mexicanos o que podrá convertirse a pesos mexicanos de acuerdo con el tipo de cambio indicado.

D) Ofertas públicas restringidas

En el caso de reportes anuales de valores colocados a través de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción II, inciso B), numerales 1), inciso d); 2) inciso b), sub-incisos ii), iii), iv), v), vi), vii) y xiii); 3), incisos b), c) y e), siempre y cuando las notas de los estados financieros que formen parte del reporte anual contengan información equivalente; y 4), incisos a) y d).

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera y la correspondiente a la fracción II, inciso B), numeral 2), inciso b) (en los sub-incisos en los que resulte aplicable), solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL**A) Portada del reporte anual**

- La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:
- Logotipo de la emisora.
- Nombre de la emisora.
- Dirección de la emisora.
- Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.).
- Clave de cotización.
- La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley del Mercado de Valores.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2002).

Tratándose de emisoras de deuda, además se deberá incluir lo siguiente:

- Número de series en que se divide la emisión, en su caso.
- Fecha de emisión.
- Fecha de vencimiento.
- Plazo de la emisión.
- Intereses y procedimiento del cálculo.
- Periodicidad en el pago de intereses.
- Lugar y forma de pago de intereses y principal.
- Subordinación de los títulos, en su caso.
- Amortización y amortización anticipada, en su caso.
- Garantía, en su caso.
- Fiduciario, en su caso.
- Calificación otorgada por una institución calificadoradora (deberá incluirse el significado dado por la calificación).
- Representante común.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- La política que seguirá la emisora en la toma de decisiones relativas a cambios de control durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.
- La política que seguirá la emisora en la toma de decisiones respecto de reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.

- La política que seguirá la emisora en la toma de decisiones sobre venta o constitución de gravámenes sobre activos esenciales, especificando lo que incluirá tal concepto durante la vigencia de la emisión, considerando la participación de los tenedores, en su caso.

Tratándose de instrumentos estructurados, en adición a lo señalado anteriormente, salvo la calificación otorgada por una institución calificadora, se deberá incluir lo siguiente:

- Rendimiento y procedimiento del cálculo.
- Vencimiento anticipado, en su caso.
- Capital garantizado.
- Activo subyacente.
- Agente de cálculo, en su caso.
- Multiplicador, en su caso.

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores.
- e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.
- f) Destino de los fondos, en su caso.
- g) Documentos de carácter público.

2) LA EMISORA

- a) Historia y desarrollo de la emisora.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Canales de distribución.
 - iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iv) Principales clientes.
 - v) Legislación aplicable y situación tributaria.
 - vi) Recursos humanos.
 - vii) Desempeño ambiental.
 - viii) Información de mercado.
 - ix) Estructura corporativa.
 - x) Descripción de sus principales activos.
 - xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - xii) Acciones representativas del capital social.
 - xiii) Dividendos.

Tratándose de emisoras extranjeras, adicionalmente:

- xiv) Controles cambiarios y otras limitaciones que afecten a los tenedores de los títulos.

3) INFORMACIÓN FINANCIERA

- a) Información financiera seleccionada.
- b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

- c) Informe de créditos relevantes.
- d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.
- e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

4) ADMINISTRACIÓN

- a) Auditores externos.
- b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.
- c) Administradores y accionistas.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.

Tratándose de emisoras extranjeras, adicionalmente:

- e) Otras prácticas de gobierno corporativo.

5) MERCADO DE CAPITALES (únicamente para emisoras de acciones y otros valores de renta variable)

- a) Estructura accionaria.
- b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores.
- c) Formador de mercado.

6) ACTIVOS SUBYACENTES (únicamente para emisoras de valores estructurados)

- a) Descripción de los activos subyacentes.
- b) Comportamiento histórico de los activos subyacentes.
- c) Ejercicios que cuantifiquen los posibles rendimientos o pérdidas que bajo diferentes escenarios pudieran generarse.
- d) Otra información.

7) PERSONAS RESPONSABLES

8) ANEXOS

Estados financieros dictaminados y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso. Adicionalmente, tratándose de emisoras que participen en actividades productivas de hidrocarburos mediante contratos o asignaciones, el informe relativo al interés económico de los contratos y asignaciones sobre actividades de exploración y extracción de hidrocarburos, en términos del Anexo N Ter de las presentes disposiciones, así como las certificaciones que al respecto se requieran en los Lineamientos que regulan el procedimiento de cuantificación y certificación de reservas de la Nación y el informe de los recursos contingentes emitidos por la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

En caso de considerarse apropiado se deberá incluir un glosario de términos y definiciones.

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la emisora, de su situación financiera (incluyendo un resumen de la información financiera), y del comportamiento de sus títulos en el mercado de valores. Asimismo, aquellas emisoras que presenten el reporte anual simplificado, deberán mencionar cualquier situación relevante que describa a la emisora.

c) Factores de riesgo

La emisora deberá explicar los factores que pueden afectar significativamente el desempeño y la rentabilidad de la empresa, así como aquéllos capaces de influir en el precio de sus valores. Se recomienda que se ordenen en función de la importancia que representan para la emisora. Asimismo, la emisora no deberá presentar factores de riesgo que puedan aplicar a cualquier emisora o a cualquier oferta.

En este sentido, la información proporcionada deberá referirse a factores como los siguientes: riesgos de la estrategia actual, situaciones relativas a los países en los que opera, ausencia de operaciones rentables en periodos recientes, posición financiera de la emisora, dependencia o expiración de patentes, marcas registradas o contratos, adquisición de activos distintos a los del giro normal del negocio de la emisora, vencimiento de contratos de abastecimiento, incumplimientos en el pago de pasivos bancarios y bursátiles o reestructuras de los mismos, posible ingreso de nuevos competidores, posible sobredemanda o sobreoferta en el mercado o mercados donde participa la emisora, vulnerabilidad de la empresa a cambios en la tasa de interés o tipo de cambio, uso de diferentes normas de información financiera a las requeridas por las presentes disposiciones, operaciones registradas fuera de balance, dependencia en personal clave (administradores), dependencia en un solo segmento del negocio, impacto de cambios en regulaciones gubernamentales, posible volatilidad en el precio de las acciones, posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en bolsa y/o de la inscripción en el Registro, ausencia de un mercado para los valores inscritos, ambientales relacionados con sus activos, insumos, productos o servicios, impacto de cambios en la regulación y acuerdos internacionales en materia ambiental, existencia de créditos que obliguen a la emisora a conservar determinadas proporciones en su estructura financiera, etc.

Asimismo, tratándose de acciones sin derecho de voto, voto restringido o cualquier otro mecanismo a través del cual se limiten los derechos corporativos, deberá señalarse como factor de riesgo los derechos que se estén limitando o afectando, así como la mención de que los tenedores de estos valores se encuentran en desventaja en relación con los accionistas que detentan acciones con pleno derecho de voto, debido a que solo tendrán injerencia en los asuntos que se sometan a la asamblea general de accionistas que así se estipulen en los estatutos de la sociedad.

En el caso de tenedores cuyo activo esté representado únicamente por las acciones de sus subsidiarias, deberá de revelarse como un factor de riesgo que la emisora no cuenta con activos propios para operar.

En el caso de valores estructurados, deberán revelarse los factores de riesgo relacionados con los activos subyacentes y su mercado de origen.

La información que aparece en este apartado se presenta a modo de ejemplo, no siendo en ningún caso limitativa.

El objetivo de esta sección es resumir factores importantes que pueden ser expuestos con mayor detalle en otra parte del reporte anual.

d) **Otros valores**

La emisora deberá revelar si cuenta o no con otros valores inscritos en el Registro o listados en otros mercados, así como el tipo de reportes de carácter público que envía a las autoridades regulatorias y a las bolsas de valores correspondientes, de forma periódica y continua. De igual manera, deberá mencionarse la periodicidad con que se entrega la información antes mencionada a la autoridad regulatoria o a las bolsas de valores donde coticen los valores, así como los periodos reportados (por ejemplo, trimestre actual contra trimestre anterior, trimestre actual contra mismo trimestre del año anterior, etc.). Asimismo, deberá informar si ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios los reportes que la legislación mexicana y extranjera les requieren sobre eventos relevantes e información periódica.

e) **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro**

Deberá describirse el efecto general de cualquier modificación significativa que se haya realizado a los derechos de cualquier clase de valor que la emisora tenga inscrito en el Registro, incluyendo aquella derivada de la emisión o modificación de cualquier otra clase de valores.

En caso de haberse retirado, sustituido o reemplazado cualquier activo significativo que se haya utilizado para garantizar la emisión de cualquier valor inscrito en el Registro, deberá de proporcionarse la siguiente información:

- Denominación de la emisión.
- Descripción sucinta de los activos retirados, sustituidos o reemplazados.
- Indicar la cláusula del acta de emisión en la cual se permita la modificación, sustitución o reemplazo.

f) **Destino de los fondos, en su caso**

En el primer reporte anual que se presente después de la inscripción de los valores de la emisora en el Registro, deberá proporcionarse la aplicación que hasta ese momento se haya efectuado de los recursos derivados de la oferta pública. En caso de que hayan quedado recursos por aplicar, estos deberán detallarse en los próximos reportes anuales, hasta que la totalidad de los recursos sean aplicados.

En caso de que el destino de los fondos haya variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación, deberá proporcionarse una explicación al respecto.

g) Documentos de carácter público

La emisora deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable de la emisora encargada de atención a inversionistas y analistas.

En su caso, deberá proporcionarse la información necesaria para ingresar a la página electrónica en la red mundial (Internet) de la emisora.

En el caso de emisoras extranjeras se deberá de proporcionar la dirección y el teléfono de las oficinas en México para realizar notificaciones.

2) LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la emisora

En este capítulo se deberá proporcionar la siguiente información:

- Denominación social y nombre comercial de la emisora.
- Fecha, lugar de constitución y duración de la emisora.
- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.
- Descripción de la evolución que ha tenido la emisora y sus subsidiarias, en su caso poniendo énfasis en los eventos del último año, proporcionando información como la siguiente: estrategia general de negocio que se ha seguido, eventos históricos más importantes como fusiones, adquisiciones o ventas de activos, cambios en la forma de administrar el negocio, cambios en los productos y servicios ofrecidos, cambios en la denominación social, concurso mercantil o quiebra, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre la situación financiera de la emisora, efecto de leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo del negocio, y eventos de naturaleza similar.
- Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones que se hayan realizado, incluyendo participaciones en otras compañías por los últimos 3 ejercicios.
- Señalar cualquier oferta que se haga pública para tomar el control de la emisora, o bien realizada por la emisora para tomar el control de otras compañías, durante el último ejercicio. Deberá establecerse el precio y las condiciones de la oferta, así como el resultado final.

En el caso de emisoras extranjeras, se debe de incluir la forma legal de constitución y legislación bajo la cual opera la emisora, identificando si está sujeto a la supervisión de algún órgano regulatorio.

b) Descripción del negocio

Se deberá describir el negocio en el cual participa la emisora, así como las estrategias de negocio que ha seguido. Al describir el negocio deberán de incluirse los siguientes temas hasta el punto que se considere relevante para el entendimiento del mismo.

i) Actividad principal

Se deberá incluir una descripción de las principales actividades de la emisora, mostrando las diversas categorías de los productos vendidos y/o de los servicios proporcionados, así como una descripción general de los procesos industriales.

En caso de que la emisora haya hecho público el lanzamiento de un nuevo producto que requiera de una inversión considerable, se deberá describir la etapa de desarrollo en la que se encuentra el mismo.

Asimismo, deberá revelarse la fuente y disponibilidad de materias primas por línea de negocio, incluyendo el nombre de los principales proveedores y una explicación de si los precios de las principales materias primas son volátiles o si existe dependencia con un proveedor en particular.

Por otro lado, deberá proporcionarse una descripción del comportamiento cíclico o estacional de los principales negocios de la emisora, en caso de que exista.

De igual manera, en el caso de que haya existido una variación en el curso ordinario del negocio en lo que a capital de trabajo se refiere, se deberán describir las prácticas de la emisora (p.e. cuando la emisora requiere mantener altos niveles de inventario para satisfacer requerimientos rápidos de entrega o cuando la empresa ha otorgado a sus clientes extensiones en los términos de pago).

Deberán presentarse las categorías de productos o servicios similares, o de productos individuales que representen el 10% o más de los ingresos totales consolidados de la emisora, por cada uno de los últimos 3 ejercicios, indicando el monto y porcentaje de tales ingresos.

Por último, se deberá incluir una descripción de los riesgos o efectos que el cambio climático pueda tener sobre el negocio de la emisora tales como: una disminución en la demanda asociada a productos que requieren emisiones significativas de gas de efecto invernadero, el incremento en la demanda de otros productos que requieran de menores emisiones, entre otros. Asimismo, deberán revelar las actuales o potenciales consecuencias indirectas sobre tendencias de mercado a las que se pueda enfrentar la emisora derivadas del cambio climático.

ii) **Canales de distribución**

Una descripción de los canales de distribución y comercialización de la emisora, incluyendo una explicación de cualquier método especial de ventas (p.e. ventas en abonos).

iii) **Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

Deberá proporcionarse información sobre las patentes, licencias, marcas, franquicias, contratos industriales o comerciales o de servicios financieros y demás derechos de los que la emisora sea propietaria y que se consideren importantes, mencionando la duración de los mismos y el por qué son importantes para el desarrollo de la emisora. También deberá proporcionarse información de todas aquellas que estén por expirar y de las políticas referentes a la investigación y desarrollo de productos en los últimos 3 ejercicios, identificando cuando sea relevante, el importe invertido en estas actividades.

Asimismo, deberá presentarse un resumen de los contratos relevantes, diferentes a los que tengan que ver con el giro normal del negocio, que haya firmado la emisora en los últimos 3 ejercicios, mencionando la fecha de vencimiento, la posibilidad de prorrogar los mismos e indicando hasta qué punto la renovación de dichos contratos puede verse afectada.

iv) **Principales clientes**

Deberá mencionarse si existe dependencia de la emisora con alguno o varios clientes, entendiéndose que existe dependencia cuando la pérdida de los mismos afectaría de forma adversa los resultados de operación o la situación financiera de la emisora. De igual forma se deberá incorporar el nombre de cualquier cliente y su relación, en caso de existir, con la emisora y sus subsidiarias, siempre que las ventas a ese cliente representen el 10% o más del total de ventas consolidadas de la emisora.

v) **Legislación aplicable y situación tributaria**

Descripción del efecto de las leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo del negocio, así como de los beneficios fiscales especiales (subsidios, exenciones y otros) de que goza la emisora o si es sujeto de algún impuesto especial.

En el caso de emisoras extranjeras, se deberá informar también acerca de los impuestos (incluyendo la retención de impuestos) a los que estarán sujetos los accionistas no residentes o extranjeros bajo la ley de su país de origen. Se deberá indicar si la emisora se responsabilizará o no por la retención de impuestos, si existen tratados entre su país de origen y México para evitar la doble tributación o bien una declaración de que no existen dichos tratados.

Asimismo, se deberá indicar el impacto relevante, actual o potencial, de cualquier ley o disposición gubernamental relacionada con el cambio climático.

vi) **Recursos humanos**

Proporcionar el número de personas empleadas a la fecha de los últimos estados financieros y en caso de que en el periodo dicho número hubiera variado considerablemente, una explicación del porqué sucedió la mencionada variación. También deberá presentarse el porcentaje de empleados entre confianza y sindicalizados, y una descripción de la relación que se tenga con el sindicato.

Si la emisora contrata un número significativo de empleados temporales, se deberá indicar el número de personas contratadas bajo este sistema al cierre del último ejercicio.

vii) **Desempeño ambiental**

Se deberá mencionar si la emisora cuenta con una política ambiental, si tiene o pretende instalar un sistema de administración ambiental, si cuenta con algún certificado o reconocimiento ambiental ya sea por la autoridad competente o por una entidad debidamente acreditada y si se tiene algún programa o proyecto para la protección, defensa o restauración del medio ambiente y los recursos naturales. Asimismo, se deberá explicar si las actividades propias de la emisora representan un riesgo ambiental considerable.

Adicionalmente, se deberán revelar los impactos relevantes, actuales o potenciales, derivados del cambio climático en el negocio de la emisora.

viii) **Información del mercado**

Una descripción de los principales mercados en los que participa la emisora, incluyendo su participación de mercado, sus competidores principales, así como los aspectos positivos y negativos de su posición competitiva. En este sentido, deberá sustentarse cualquier declaración al respecto.

ix) **Estructura corporativa**

Si la emisora es parte de un grupo empresarial, deberá presentar su integración señalando las actividades de las Subsidiarias significativas y su posición en el mismo.

De igual modo, en el caso de empresas tenedoras de acciones deberán proporcionarse el nombre, porcentaje del capital detentado, y si es diferente, la proporción de acciones con voto, así como las relaciones de negocio que existan con las subsidiarias significativas que figuren al ejercicio que se presenta (p.e. renta de activos, apoyo técnico y financiero, transacciones entre ambas, etc.). Cuando se considere que las subsidiarias no son significativas y exista un gran número de ellas, la emisora podrá reportar únicamente el número total de las mismas.

Asimismo, deberá presentarse información similar para el caso de sociedades asociadas y la participación de dicha sociedad en el resultado neto consolidado de la emisora cuando sea superior al 10%.

Una subsidiaria se considerará significativa cuando cumpla con cualquiera de las siguientes condiciones: cuando el total de activos de la subsidiaria en cuestión exceda el 10% del total de los activos presentados en los estados financieros consolidados al último ejercicio, o cuando los ingresos de las subsidiarias excedan el 10% de los ingresos totales consolidados.

x) **Descripción de los principales activos**

Deberá presentarse información relativa a cualquier activo fijo importante de la emisora y sus subsidiarias, mencionando su tamaño, uso, localización, productos elaborados en ellos, estado en el que se encuentra, antigüedad, capacidad instalada y utilizada, si cuentan con seguro, si son propios o rentados a terceros, dimensiones, medidas ambientales que afecten la utilización de estos bienes, etc. La emisora deberá mencionar también si se ha otorgado algún activo como garantía para la obtención de algún crédito, el tipo de activo destinado, procedimiento para ejecutar dicha garantía y las características generales del crédito (monto, tasa, plazo, etc.).

Con respecto a los planes para construir, ampliar o llevar a cabo mejoras en las instalaciones, se deberá describir la naturaleza y motivo para llevar a cabo dichos planes, la forma en que será financiado el proyecto y el incremento esperado en la capacidad productiva.

xi) **Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Se deberá describir brevemente si existe actualmente o bien, la alta probabilidad de que pueda existir en un futuro, cualquier proceso judicial, administrativo o arbitral relevante, que sea distinto de aquellos que forman parte del curso normal del negocio, en los cuales se encuentre o pueda encontrarse involucrada la emisora, personas relacionadas a esta, siempre que dicho proceso haya tenido o pueda tener un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera de la emisora. Asimismo, deberá mencionarse el juzgado o instancia administrativa en que se lleva a cabo dicho proceso, la

fecha en que se instauró el mismo y si el resultado de dicho proceso ha tenido o puede tener un efecto relevante adverso sobre los resultados de operación y la posición financiera de la emisora. De existir más de un proceso judicial referente al curso normal de los negocios de la emisora que individualmente no pueda tener un efecto relevante adverso, pero analizado en conjunto con otros casos similares sí lo tenga, se deberá proporcionar la información relevante al respecto.

Adicionalmente, la emisora deberá de revelar si se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, o si pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Se considera un proceso judicial, administrativo o arbitral relevante a aquel que se estime pudiera representar un costo o beneficio de al menos el 10% de los activos de la emisora.

xii) **Acciones representativas del capital**

Deberá describirse el importe del capital suscrito y pagado, el número y clase de las acciones que lo representan, el detalle de sus características y, en su caso, información sobre el capital no pagado, fijo y variable. Si una proporción significativa del capital ha sido pagada en especie en los últimos 3 ejercicios, este hecho deberá ser revelado.

En los casos en los que exista capital autorizado, pero no suscrito, se deberá indicar su importe, y el motivo por el cual fue autorizado. Asimismo, se deberá revelar el importe de cualquier valor en circulación relacionado con el capital y las condiciones y procedimientos para su conversión, ejercicio, intercambio o suscripción.

Se deberán identificar por los últimos 3 ejercicios, los eventos ocurridos que han modificado el importe del capital, el número y clases de acciones que lo componen. Asimismo, se deberá especificar por ese mismo periodo el precio y condiciones de cada nueva emisión de acciones, incluyendo cualquier descuento o condición especial que se haya otorgado a los accionistas que hayan suscrito las acciones. En caso de que no se haya realizado ninguna emisión, se deberá hacer una mención al respecto. Asimismo, se deberán indicar los motivos por los cuales se redujo el monto de capital, en su caso.

Adicionalmente, la emisora deberá divulgar las posiciones abiertas que mantenga en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea acciones de la emisora o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones.

En el caso de emisoras extranjeras, deberá indicarse si la legislación del país en el cual se constituyó la emisora permite la recompra de acciones por parte de este, y en caso de que esto sea permitido, el número de acciones que se han recomprado en los últimos 3 ejercicios, así como la proporción de capital que tales acciones representan y si existen limitaciones para llevar a cabo dichas recompras.

xiii) **Dividendos**

Se deberá mencionar la frecuencia con que la emisora ha decretado dividendos en los últimos 3 ejercicios, así como el importe del dividendo decretado por acción (las emisoras extranjeras deberán de tomar el tipo de cambio de la fecha en la que se haya pagado el mismo). En caso de que existan restricciones que limiten a la emisora en el pago de dividendos o que puedan limitar su capacidad de pago futura, estas deberán describirse.

Asimismo, cuando la emisora no haya pagado dividendos en efectivo a pesar de haber contado con capacidad de pago de los mismos conforme a sus utilidades, deberá explicar el porqué. De igual modo, se deberá explicar la política de dividendos que el consejo de administración pretende seguir en el futuro y la asamblea general de accionistas en la que se estableció dicha política.

En el caso de emisoras extranjeras, se deberá de describir la forma en que se notificará el decreto de dividendos o el procedimiento que deberán seguir los tenedores no residentes para el cobro de los mismos.

Tratándose de emisoras extranjeras, adicionalmente se deberá presentar la siguiente información:

xiv) Controles cambiarios y otras limitaciones que afecten a los tenedores de los títulos

En este apartado se deberá de indicar si en el país en el cual se constituyó la emisora existen leyes o regulaciones que restrinjan la exportación o importación de capital, incluyendo controles cambiarios, o bien que puedan afectar la transparencia de dividendos, intereses u otros pagos a los tenedores no residentes de los valores de la emisora.

De igual manera se deberá de mencionar cualquier limitación impuesta por las leyes extranjeras, por el acta constitutiva de la emisora o cualquier otro documento en relación con los derechos asociados a los títulos que pueden ejercer los extranjeros no residentes. Asimismo, deberá mencionarse cualquier limitación o dificultad que estos pudiesen llegar a tener para hacer valer sus derechos. En caso de que no exista ninguna limitación al respecto, se deberá de incluir una declaración en ese sentido.

3) INFORMACIÓN FINANCIERA**a) Información financiera seleccionada**

Deberá presentarse información financiera seleccionada en columnas comparativas para los últimos 3 ejercicios. Esta información deberá proporcionarse por un periodo más amplio cuando se considere como información relevante. La finalidad de esta información será la de resaltar, mediante un formato de fácil lectura, ciertas tendencias en la situación financiera de la emisora y en sus resultados de operación.

Es importante mencionar que la información que se presente en la tabla de información financiera seleccionada deberá ajustarse a las características particulares de la emisora. En este sentido, deberá incluirse información como la siguiente: ventas netas o ingresos operativos, utilidad (pérdida) bruta, operativa y neta, utilidad (pérdida) por acción, adquisición de propiedades y equipo, depreciación y amortización del ejercicio, total de activos, total de pasivos de largo plazo, rotación de cuentas por cobrar, rotación de cuentas por pagar, rotación de inventarios, capital contable y dividendos en efectivo decretados por acción.

Por otro lado, se deberán mencionar brevemente, o en su caso indicar la sección en donde se expliquen, aquellos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, como cambios en la contabilidad, fusiones, venta de empresas, etc. Asimismo, se deberá explicar o indicar la sección en donde se expliquen aquellos factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro de la emisora.

En caso de que se considere relevante para el entendimiento del negocio se deberá proporcionar información financiera trimestral seleccionada, correspondiente al último periodo reportado. Esta información deberá incluir cuentas como las siguientes: ventas netas, utilidad (pérdida) antes de impuestos, utilidad (pérdida) neta y utilidad (pérdida) neta por acción, así como una explicación general de la información presentada.

Adicionalmente, en el caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora, deberá revelarse por cada una, el importe de su activo total, capital contable, ventas y utilidad de operación, de acuerdo con los últimos estados financieros dictaminados por auditor externo, excepto cuando la totalidad de las subsidiarias hayan firmado como aval.

No se recomienda presentar proyecciones financieras, sin embargo, la emisora que decida presentarlas tendrá que justificarlas adecuadamente proporcionando una explicación de cómo se determinaron las proyecciones, los supuestos utilizados para preparar las mismas y el riesgo de que estas no se cumplan.

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

Se deberá identificar para los últimos 3 ejercicios, la información financiera para cada línea de negocio y por área geográfica de acuerdo a las normas de información financiera aplicables.

Adicionalmente, deberán revelarse las ventas de exportación de forma consolidada o por zona geográfica cuando se considere información relevante, indicando el importe y participación porcentual de tales exportaciones respecto a las ventas totales para los últimos 3 ejercicios.

En caso de considerarse relevante, dicha información deberá comprender el primer trimestre del año en que se está presentando y del ejercicio anterior por el mismo periodo comparable.

c) Informe de créditos relevantes

Deberá proporcionarse un informe de los créditos relevantes o contingencias y su prelación en el pago, incluyendo aquellos créditos o adeudos de tipo fiscal. Se deberá incluir al menos aquellos créditos que representen el 10% o más del pasivo total de los estados financieros consolidados de la emisora al último ejercicio. Asimismo, deberá indicarse si la emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los citados créditos.

Respecto de los referidos créditos relevantes, deberá incluirse un resumen sobre las obligaciones de hacer o no hacer a las que, en su caso, estén sujetas las emisoras en virtud de dichos créditos, en relación con asuntos relevantes, tales como cambios de control, reestructuras corporativas, incluyendo adquisiciones, fusiones y escisiones, venta o constitución de gravámenes sobre activos estratégicos.

Adicionalmente, deberá revelarse cualquier beneficio o convenio adicional, así como causas de vencimiento anticipado, que se otorgue a cualquier valor de deuda emitido en el extranjero o crédito de cualquier naturaleza, que resulte distinto a los establecidos en las emisiones realizadas en el mercado nacional.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora

En esta sección se deberá proporcionar toda aquella información que facilite el análisis y la comprensión de los cambios importantes ocurridos en los resultados de operación y en la situación financiera de la emisora y sus subsidiarias. Cabe señalar que la información que deberá incluirse en esta sección es la que no aparece claramente en los estados financieros de la emisora (p.e. no solo se deberá mencionar cuánto crecieron o decrecieron las ventas o costos, sino la razón de estos movimientos), así como aquellos eventos conocidos por la administración que puedan causar que la información reportada pueda no ser indicativa de los resultados de operación futuros y de la situación futura de la emisora.

En el caso de emisoras extranjeras y emisiones realizadas por entidades federativas y municipios, con el objeto de facilitar la comprensión de las variaciones en los resultados de operación y situación financiera de la emisora, estos deberán de señalar las principales diferencias entre las Normas Internacionales de Información Financiera, "International Financial Reporting Standards" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board" y las utilizadas para preparar los estados financieros. Asimismo, deberá de indicarse el ciclo fiscal utilizado en el país de origen y las posibles repercusiones sobre la comparabilidad de la información de la emisora con la de otras empresas mexicanas. También se deberá de describir brevemente cualquier política económica, fiscal, monetaria o factores políticos y sociales que hayan afectado o puedan llegar a afectar directa o indirectamente la operación de la emisora o de las inversiones de los tenedores no residentes.

Asimismo, deberá identificarse cualquier tendencia, compromiso o acontecimiento conocido que pueda o vaya a afectar significativamente la liquidez de la emisora, sus resultados de operación o su situación financiera (p.e. futuros aumentos de sueldos, materias primas o precios de los productos, cambios en la participación de mercado, entrada de nuevos competidores, posibilidad de renovar un contrato relevante, cambios en legislación, etc.).

Adicionalmente la emisora deberá identificar el comportamiento reciente en producción, ventas, niveles de inventarios, valor de las órdenes no cubiertas (backlog), así como el comportamiento de sus costos y precios de venta.

Por otro lado, la emisora deberá de informar los rubros de los estados financieros que fueron re expresados utilizando índices diferentes al Índice Nacional de Precios al Consumidor de México por los últimos 2 años, en tal caso se deberá de mencionar qué índice o factor de referencia fue empleado.

El análisis y comentarios sobre la información financiera deberá referirse a los siguientes temas:

i) Resultados de operación

Se deberán explicar los cambios significativos en ventas, costo de ventas, gastos de operación, costo integral de financiamiento, impuestos y utilidad neta, correspondientes al último ejercicio, así como una explicación general de la tendencia que han mostrado dichas cuentas en los últimos 3 ejercicios y los factores que han influido en estos cambios. Explicar hasta qué punto los incrementos en ventas (en el supuesto de que se hayan dado) son atribuibles a incrementos en precios y hasta qué punto son atribuibles a incrementos en volumen o venta de nuevos productos.

En caso de considerarse relevante, se deberá explicar el impacto de la inflación y de las fluctuaciones en el tipo de cambio y la forma en que los préstamos o inversiones en moneda extranjera estén cubiertas con ventas de exportación y otros instrumentos de cobertura cambiaria.

ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

En este apartado la emisora deberá proporcionar la siguiente información:

- Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez, así como una breve descripción de cualquier fuente de recursos importante aún no utilizada, incluyendo la naturaleza de cualquier restricción acordada con las subsidiarias para transferir recursos a la emisora.

- Información sobre el nivel de endeudamiento al final de los últimos 3 ejercicios, así como la estacionalidad de los requerimientos de créditos y las líneas crediticias disponibles. En este sentido deberá proporcionarse información sobre el perfil de deuda contraída, indicando si es a tasa fija o variable, así como los instrumentos financieros utilizados, periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar causas y tratamiento de amortización anticipada, considerando adicionalmente, si los siguientes aspectos podrían considerarse causales de la misma:
 - Incumplimiento en el pago de principal o intereses.
 - Pago cruzado y aceleración cruzada con cualquier otra deuda de la emisora.
 - Incumplimiento a las obligaciones de hacer o no hacer.
 - Declaración o solicitud de quiebra, liquidación o concurso mercantil.
 - Entrega de información significativa falsa o incorrecta.
 - Cambios de control en la emisora.
- Descripción de las políticas que rigen la tesorería de la emisora, así como las monedas en que se mantiene el efectivo o inversiones temporales de la emisora a la fecha más reciente.
- Hasta el punto en que se considere relevante, se deberá proporcionar información sobre los créditos o adeudos fiscales que la emisora mantenga al último ejercicio fiscal, indicando si están al corriente en el pago de los mismos.
- Información relativa a las inversiones relevantes en capital que se tenían comprometidas al final del último ejercicio, así como el detalle asociado a dichas inversiones y la fuente de financiamiento necesaria para llevarlas a cabo.

Hasta el punto que se considere relevante, la emisora deberá explicar los cambios ocurridos en las principales cuentas del balance del último ejercicio, así como una explicación general en la tendencia de las mismas en los últimos 3 ejercicios. En este sentido, se recomienda el uso de razones financieras para lograr un mejor entendimiento de los cambios en la situación financiera.

Adicionalmente, la emisora deberá señalar si existen transacciones relevantes no registradas en el balance general o estado de resultados, mencionando el fundamento para no registrar dichas operaciones, y revelando el riesgo y el efecto futuro que pudieran representar para su situación financiera o sus resultados.

iii) **Control interno**

La emisora deberá revelar si cuenta con un sistema de control interno y, en su caso, incluir una breve descripción del mismo y del órgano o funcionario responsable de establecerlo. Se entenderá por control interno al sistema que otorga una seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y se registran de conformidad con lo establecido por la administración, así como con los lineamientos generales, criterios y normas de información financiera aplicables.

e) **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

La emisora deberá mencionar las estimaciones, provisiones o reservas contables críticas, entendiendo por estimación, provisión o reserva contable crítica a toda aproximación hecha por la administración de un elemento, rubro o cuenta de los estados financieros, que requiere que la emisora establezca supuestos sobre aspectos probables que pueden ser estimados razonablemente. Adicionalmente, deberá informarse si los estados financieros se verán afectados de forma significativa por cambios en las estimaciones, provisiones o reservas que puedan ocurrir.

Para cada estimación, provisión o reserva crítica se debe presentar como mínimo:

- Una descripción de la estimación, provisión o reserva.
- Descripción de la metodología utilizada para determinarlas.
- Descripción de los supuestos que las sustenten.
- Descripción de eventos que puedan ocurrir y que pudieren afectar de forma relevante la metodología o supuestos utilizados.

4) **ADMINISTRACIÓN**

a) **Audidores externos**

Deberá mencionarse cualquier cambio de auditores externos que se haya presentado en los últimos 3 ejercicios, indicando si estos renunciaron o fueron removidos por la emisora, así como el motivo de dicha renuncia o destitución. Por otro lado, se deberá especificar si en los 3 últimos ejercicios los auditores externos han emitido una opinión modificada o no favorable, es decir, opinión con salvedades, opinión desfavorable (o adversa) o denegación (o abstención) de opinión acerca de los estados financieros de la emisora.

Asimismo, deberá revelarse el procedimiento que se sigue para nombrar a los auditores externos, y describirse brevemente los servicios que hubiesen prestado a la emisora por conceptos diferentes a los de la auditoría durante el ejercicio que se presenta, monto pagado por dichos servicios y el porcentaje que representa del total de erogaciones realizadas al despacho auditor en el que labore el auditor externo.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

En este apartado deberán describirse aquellas transacciones o créditos relevantes que se hayan llevado a cabo en los últimos 3 ejercicios y hasta la fecha de la presentación de este reporte, entre la emisora y personas relacionadas a esta, indicando si fueron realizadas en condiciones de mercado.

En adición, deberán darse a conocer las operaciones que se celebren con empresas sobre las cuales la emisora detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto o bien accionistas que detenten dicho porcentaje en la emisora.

Asimismo, deberá incluirse cualquier otra transacción que en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board" sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

c) Administradores y accionistas

Con relación al consejo de administración, se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo de consejeros (independientes o no), sus nombres, forma en que se designan, funciones, y las facultades del consejo de administración. Asimismo, deberán mencionarse las fechas y los tipos de asambleas generales de accionistas en los que fueron designados y el periodo por el cual fueron electos.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para consejeros como para directivos relevantes: nombre, sexo, cargo, tiempo que lleva laborando en la emisora, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con la emisora y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración.

En caso de que exista parentesco por consanguinidad o afinidad hasta cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre cualquier consejero o directivos relevantes, este deberá explicarse.

Igualmente, se deberá dar a conocer la composición por sexo, en términos porcentuales, del total de los directivos relevantes y de los consejeros, indicando respecto de estos últimos su tipo y si son propietarios o suplentes. Asimismo, se deberá indicar si la emisora cuenta con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y entre sus empleados y, en su caso, describirla, incluyendo si fue, en su caso, autorizada por algún órgano de gobierno y si hay, en su caso, algún responsable de su cumplimiento.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de las siguientes personas físicas o morales, identificando el supuesto en el que se ubican:

- a) Accionistas beneficiarios de más del 10 % del capital social de la emisora.
- b) Accionistas que ejerzan influencia significativa.
- c) Accionistas que ejerzan control o poder de mando.

Si a través de un grupo de personas, en términos de la Ley del Mercado de Valores, se alcanza alguno de los supuestos antes mencionados, se deberá identificar a dicho grupo, así como a la persona física considerada como principal accionista beneficiario que forme parte de este.

Adicionalmente, se deberá revelar el nombre y la participación accionaria de forma agregada de los consejeros y directivos relevantes en la emisora que tengan una tenencia individual mayor del 1% y menor al 10%.

Cuando la información sobre la propiedad de las acciones antes mencionada no presente ningún cambio, se podrá omitir su revelación en el reporte anual, siempre que, en sustitución, se incluya la referencia al documento público en el que dicha información se puede consultar.

En caso de que se hayan presentado cambios significativos en los últimos 3 años, en el porcentaje de propiedad mantenido por los principales accionistas actuales, este hecho también deberá ser revelado.

Por otro lado, se deberá indicar si la sociedad emisora es controlada, directa o indirectamente por otra empresa, por un gobierno extranjero, o por cualquier otra persona física o moral y, si así lo fuera, proporcionar los nombres, así como una breve descripción de la naturaleza de tal control, poder de mando o influencia significativa, incluyendo el monto y proporción del capital con derecho a voto. Asimismo, es necesario describir cualquier compromiso, conocido por la emisora, que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Para efectos de lo dispuesto en esta sección, se entenderá por accionista beneficiario cualquier persona que, con independencia de que se encuentre o no registrado como tenedor de las acciones, goce de los derechos que estas le confieren. Estos beneficios incluyen la facultad de ejercer los derechos de voto, la venta de las acciones o recibir los beneficios económicos derivados de ellas. De igual modo, deberán considerarse aquellas acciones que la persona física o moral pueda adquirir en un periodo menor a 60 días por algún acuerdo u opción. Asimismo, deberán considerarse accionistas beneficiarios a aquellas personas que detentan sus valores a través de 1 o más fideicomisos, casas de bolsa, asesores legales u otros intermediarios, o a través de compañías sobre las cuales ejerzan el control, lo cual significa el poder directo o indirecto de dirigir la administración y políticas de la sociedad.

Se deberá dar a conocer el monto total que representan en conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron de la emisora y subsidiarias durante el último ejercicio las personas que integran el consejo de administración, directivos relevantes e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas. Por otra parte, se deberá proporcionar el importe total previsto, o acumulado por la emisora y sus subsidiarias, para planes de pensiones, retiro o similares, para las personas antes citadas.

Asimismo, deberá proporcionarse una descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben de la emisora las personas antes mencionadas. De igual modo, se deberán mencionar los convenios o programas en beneficio de los miembros del consejo de administración, directivos relevantes o empleados de la emisora que les permitan participar en su capital social, describiendo a detalle sus derechos y obligaciones, incluyendo la mecánica para la distribución de acciones y la determinación de los precios a los que se distribuirán.

Adicionalmente, la emisora deberá mencionar el o los comités constituidos para auxiliar al consejo de administración en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

Deberá proporcionarse también, información relativa a la posible existencia de órganos intermedios de administración, incluyendo el nombre de sus integrantes, su relación con la emisora y un resumen de las bases operativas de dichos órganos. En caso de que la emisora no cuente con estos órganos, deberá hacerse una mención al respecto.

Asimismo, la emisora deberá revelar si cuenta con códigos de conducta aplicables al consejo de administración y directivos relevantes y, en su caso, incluir un resumen de los principales lineamientos previstos en dichos códigos de conducta.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Deberá indicarse la facultad del consejo de administración de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal.

Asimismo, se deberá describir cualquier convenio que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la emisora, así como aquellos que se señalan en el artículo 16, fracción VI de la Ley del Mercado de Valores.

Por otro lado, la emisora deberá revelar si existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

Tratándose de acciones, adicionalmente se deberá presentar la siguiente información:

En caso de que se hayan presentado modificaciones en los estatutos sociales se deberá presentar un resumen de dichas modificaciones, así como de aquellas cláusulas estatutarias más relevantes tales como las relacionadas con derechos de minorías, gobierno corporativo, recompra de acciones, entre otras.

Por otro lado, se deberán describir los derechos corporativos que otorgan los distintos tipos de acciones de la emisora en cuanto al ejercicio de voto en asambleas generales de accionistas se refiere, por ejemplo, derechos de voto restringidos, sin derechos a voto, derecho de voto plenos, derechos preferentes, derechos

de minoría y quórum para la instalación y validez de resoluciones. De igual forma, se deberá mencionar el proceso que se deberá seguir para cambiar los derechos asociados a las acciones y cualquier limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas o determinada clase de accionistas.

La emisora deberá revelar si existen cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la emisora o a sus accionistas (por ejemplo, establecer un quórum mínimo para asambleas generales de accionistas por encima de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, contratar pasivos, realizar inversiones, cambiar las compensaciones de los directivos relevantes, vender activos, etc.).

Tratándose de entidades financieras:

Aquella información a que hace referencia el artículo 86, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores. Tratándose de emisoras extranjeras, adicionalmente se deberá de presentar la siguiente información:

e) Otras prácticas de gobierno corporativo

En caso de que la emisora se apegue a algún código de gobierno corporativo, se deberá incluir una breve descripción del mismo. En caso de que no se apegue a ninguno, se deberá de incluir una declaración en ese sentido. Asimismo, deberán de indicarse otras prácticas de gobierno corporativo que se consideren relevantes tales como:

Posibilidad de que los consejeros suplentes puedan suplir indistintamente a cualquier consejero propietario y bajo qué condiciones se puede dar esto.

- Frecuencia mínima y promedio de las reuniones del consejo de administración.
- Acceso a la información de la emisora por parte de los consejeros para toma de decisiones.
- Existencia de un área de auditoría externa.

5) MERCADO DE CAPITALES (únicamente para emisoras de acciones y otros valores de renta variable)

a) Estructura accionaria

En el caso de certificados de participación ordinarios sobre acciones o de títulos representativos de 2 o más acciones de una o más series accionarias de la misma sociedad (unidades vinculadas), señalar el número de acciones que amparan y en el caso de obligaciones convertibles, las condiciones para la conversión de las obligaciones.

En el evento de tener registrados American Depositary Receipts (ADR), señalar el número y tipo de acciones que representa cada ADR y los derechos de los tenedores de los mismos. Si se tienen registradas acciones en otro mercado del extranjero, será necesario especificarlo.

b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores

Se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron las acciones de la emisora al cierre de los últimos 5 ejercicios, en cada trimestre por los últimos 2 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este reporte, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el volumen operado por serie, y bolsa de valores en la que cotiza. En caso de contar o haber contado con los servicios de un Formador de Mercado en los periodos anteriormente señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del Formador de Mercado en los niveles de operación y en los precios de las acciones de la Emisora, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el Formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de sus valores en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

c) Formador de mercado

En el caso de valores representativos del capital social de personas morales o títulos de crédito que las representen, certificados de aportación patrimonial, certificados de participación sobre acciones y títulos opcionales, si se recibieron los servicios de formadores de mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior.
- La identificación de los valores con los que operó cada formador de mercado: tipo de valor, clave de cotización (emisora y serie), Código ISIN / CUSIP, etc.

- El inicio de la vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado de que se trate, la duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes.
- La descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes.
- La descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario.

6) ACTIVOS SUBYACENTES (únicamente para emisoras de valores estructurados)

a) Descripción de los activos subyacentes

Incluir una descripción de los activos subyacentes que permita su plena identificación, tal como nombre, obtención, integración, funcionamiento.

En su caso, indicar la denominación social de la emisora de los activos subyacentes, así como revelar que los documentos e información de la emisora de los activos subyacentes podrán ser consultados en la bolsa correspondiente o en la página electrónica en la red mundial (Internet) en la siguiente dirección (incluir la dirección de la página electrónica en la red mundial (Internet).

En caso que el activo subyacente sea un índice de precios (índice de referencia), se deberá de remitir a las fuentes públicas de información que contengan lo siguiente: antecedentes, determinación del índice, evolución gráfica, volatilidad histórica y niveles del índice.

Asimismo, se deberán revelar las bolsas y cualquier otro tipo de mercado regulado en que sean negociados los activos subyacentes.

b) Comportamiento histórico de los activos subyacentes

Se deberá mostrar en una gráfica el comportamiento histórico del activo subyacente al cierre de los últimos 3 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este reporte, incluyendo la bolsa de valores en la que, en su caso, cotice el activo subyacente, así como la página electrónica en la red mundial (Internet) de la emisora de los valores estructurados, en la que pondrá a disposición del público inversionista, de manera gratuita, en idioma español y con una periodicidad no menor a un trimestre, la información relativa al comportamiento de los activos subyacentes, así como aquella que se considere relevante.

De igual manera, se deberá revelar si ocurrieron suspensiones relevantes respecto del índice, en la negociación de los valores de la(s) emisora(s) que compongan el índice o activo subyacente, en los últimos 3 ejercicios.

c) Ejercicios que cuantifiquen el rendimiento o pérdidas que bajo diferentes escenarios pudieran generarse

Incluir aquellos ejercicios que cuantifiquen los posibles rendimientos o pérdidas que, bajo diferentes escenarios, podrían generarse con la emisión.

d) Otra información

Deberá incluirse toda aquella información sobre los activos subyacentes que se considere relevante para evaluar el riesgo de la emisión de los valores objeto de la inscripción, tales como:

- Características o términos generales de los activos subyacentes, incluyendo, en su caso, la bolsa de valores en la que coticen dichos activos subyacentes.
- Información histórica por al menos 5 años sobre el comportamiento de los activos subyacentes, indicando la página electrónica en la red mundial (Internet) de la emisora, en la que pondrá a disposición del público inversionista, de manera gratuita, en idioma español y con una periodicidad no menor a un trimestre, la información relativa al comportamiento de los activos subyacentes.

Asimismo, deberá incluirse si se requiere la licencia de uso de marca del activo subyacente, e indicar si existe o no un riesgo para la emisión.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores estructurados emitidos por fideicomisos, dependa total o parcialmente de la contraparte o proveedor del instrumento financiero derivado al cual se encuentre vinculado el rendimiento o que este sirva de fuente de pago de la emisión o de cualquier otro tercero, deberá incluirse como mínimo, la siguiente información:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.
- Los estados financieros a que se refiere el artículo 2, fracción I, inciso f), 3, fracción VII y 4, fracción V de estas disposiciones.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de la contraparte o proveedor del instrumento financiero derivado o tercero.

Lo anterior, sin perjuicio de que esta Comisión solicite información adicional de la contraparte o proveedor del instrumento financiero derivado o tercero, en los casos que lo considere necesario.

Tratándose de valores estructurados con obligación de pago del principal o intereses, adicionalmente deberán incluirse los dictámenes o comunicados de prensa sobre la calidad crediticia del instrumento de deuda que forme parte de la estructura del valor estructurado o, en su caso, de la institución que emita y resulte contraparte o proveedor del instrumento financiero derivado que forme parte de la estructura del valor, expedidos por una institución calificadora de valores, con fecha de expedición no mayor de 90 días hábiles a la fecha de colocación. Cuando se trate de calificaciones emitidas por entidades del exterior con funciones equivalentes a las instituciones calificadoras de valores, se deberá incluir la equivalencia de la calificación en la escala local, así como una traducción al idioma español por perito traductor.

Los dictámenes o comunicados de prensa deberán incluir la descripción del significado de dicha calificación, así como las razones que la motivaron y los condicionamientos o consideraciones que, en su caso, se hayan establecido para la calificación.

7) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

8) ANEXOS

Estados financieros dictaminados y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso. Deberán de incluirse la opinión del comité de auditoría a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso a), numeral 1 de estas disposiciones, así como el informe del comisario, por los ejercicios en los que dicho comité no haya rendido su opinión y los estados financieros dictaminados por auditor externo de los últimos 3 ejercicios, apegándose para su elaboración a lo que establecen estas disposiciones.

Adicionalmente, tratándose de emisoras que participen en actividades productivas de hidrocarburos mediante contratos o asignaciones, el informe relativo al interés económico de los contratos y asignaciones sobre actividades de exploración y extracción de hidrocarburos, elaborado de conformidad con lo que dispone el Anexo N Ter de las presentes disposiciones. Asimismo, dichas emisoras deberán anexar las certificaciones que al respecto se requieran en los Lineamientos que regulan el procedimiento de cuantificación y certificación de reservas de la Nación y el informe de los recursos contingentes relacionados emitidos por la Comisión Nacional de Hidrocarburos.

III. INFORMACIÓN DE AVALES O GARANTES

En el caso de emisiones avaladas o garantizadas deberá incluirse como mínimo la siguiente información del aval o garante, excepto tratándose de Subsidiarias de la emisora que proporcionarán la establecida en el capítulo 3), inciso a), penúltimo párrafo del presente instructivo:

- Denominación social y nombre comercial o, en su caso, nombre de la persona física, así como una descripción del negocio en el que participe.
- Los estados financieros a que se refiere el artículo 33, fracción I, numeral 3 de estas disposiciones.
- Cualquier otra información que se considere relevante para evaluar el riesgo de crédito de que se trate del aval o garante.

ANEXO N BIS**Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable
a las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil para mantener su inscripción en el Registro, en tanto no adopte la modalidad de sociedad anónima bursátil, en cuyo caso, presentará el reporte anual correspondiente de conformidad con el Anexo N de las presentes disposiciones.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables al giro específico de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando la sociedad anónima promotora de inversión bursátil se encuentre inscrita en el Registro, y en los mercados extranjeros en los que cotice se requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este manual, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, así como de las personas que suscriban el reporte anual, el determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada sociedad anónima promotora de inversión bursátil. Al determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Ofertas públicas restringidas.

En el caso de reportes anuales de valores colocados a través de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción II, inciso B) numerales 1), inciso d); 2) inciso b), sub-incisos ii), iii), iv), v), vi) y xii); y 4), inciso a) y d).

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera, solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL

A) Portada del reporte anual

La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:

- Logotipo de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil.
- Nombre de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil.
- Dirección de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil.
- Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.).
- Clave de cotización.
- La mención de que los valores de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil se encuentran inscritos en el Registro.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2002).

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores.
- e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.
- f) Destino de los fondos, en su caso.
- g) Documentos de carácter público.

2) LA EMISORA

- a) Historia y desarrollo de la emisora.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Canales de distribución.
 - iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iv) Principales clientes.
 - v) Legislación aplicable y situación tributaria.
 - vi) Recursos humanos.
 - vii) Información de mercado.
 - viii) Estructura corporativa.
 - ix) Descripción de sus principales activos.
 - x) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - xi) Acciones representativas del capital social.
 - xii) Dividendos.
 - xiii) Reestructuraciones societarias, en su caso.
- c) Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil.

3) INFORMACIÓN FINANCIERA

- a) Información financiera seleccionada.
- b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

4) ADMINISTRACIÓN

- a) Auditores externos.
- b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.
- c) Administradores y accionistas.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.

5) MERCADO ACCIONARIO

- a) Estructura accionaria.
- b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores.

6) PERSONAS RESPONSABLES**7) ANEXOS**

Estados financieros dictaminados y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso.

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual

El contenido de los capítulos señalados en este instructivo, se elaborará de conformidad con lo dispuesto en el instructivo para la elaboración del reporte anual (anexo N) y para la elaboración de la declaración de información en caso de reestructuras societarias (anexo P), de estas disposiciones, cuando así se establezca.

Cuando en el presente anexo se remita al Anexo N, lo relativo a 3 años deberá entenderse a 2 años, excepto que exista una situación relevante anterior a dicho periodo que deba revelarse.

1) INFORMACIÓN GENERAL**a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso b).

c) Factores de riesgo

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso c), adicionando los riesgos directamente relacionados con las sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil.

d) Otros valores

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d).

e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro

Deberá describirse el efecto general de cualquier modificación significativa que se haya realizado a los derechos de cualquier clase de valor que la sociedad anónima promotora de inversión bursátil tenga inscrito en el Registro, incluyendo aquella derivada de la emisión o modificación de cualquier otra clase de valores.

En caso de haberse retirado, sustituido o reemplazado cualquier activo significativo que se haya utilizado para garantizar la emisión de cualquier valor inscrito en el Registro, deberá de proporcionarse la siguiente información:

- Denominación de la emisión.
- Descripción sucinta de los activos retirados, sustituidos o reemplazados.
- Indicar la cláusula del acta de emisión en la cual se permita la modificación, sustitución o reemplazo.

f) Destino de los fondos, en su caso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso f).

g) Documentos de carácter público

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil encargada de atención a inversionistas y analistas.

En su caso, deberá proporcionarse la información necesaria para ingresar a la página electrónica en la red mundial (Internet) de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil, en caso de que cuente con ella.

2) LA EMISORA**a) Historia y desarrollo de la emisora**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), considerando que para cada uno de los siguientes apartados se podrá omitir la información que a continuación se señala:

- i) Actividad principal: la descripción general de los procesos industriales y en caso de que la sociedad anónima promotora de inversión bursátil haya hecho público el lanzamiento de un nuevo producto que requiera de una inversión considerable, la descripción de la etapa de desarrollo en la que se encuentra el mismo.

Asimismo, podrá omitir la fuente y disponibilidad de materias primas por línea de negocio.

Por último, podrán no revelar el monto y porcentaje de los ingresos de productos que representan el 10% o más de los ingresos totales consolidados por cada uno de los últimos 2 ejercicios.

- ii) Canales de distribución: una explicación de cualquier método especial de ventas (p.e. ventas en abonos).
- iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos: información sobre aquellas políticas referentes a la investigación y desarrollo de productos en los últimos 2 ejercicios y el importe invertido en estas actividades.
- iv) Principales clientes: podrá omitir el monto y porcentaje que representan las ventas a clientes con los que exista dependencia.

Adicionalmente, en:

- v) Legislación aplicable y situación tributaria: se deberá proporcionar la información que haga referencia a las diferencias en régimen de organización, funcionamiento, revelación de información y requisitos de listado y mantenimiento respecto a las sociedades anónimas bursátiles.
- vi) Reestructuraciones societarias, en su caso.

Se deberá informar respecto de las reestructuras societarias que la emisora haya llevado a cabo durante el año inmediato anterior, señalando en qué consistieron las mismas.

c) Programa de adopción al régimen de sociedad anónima bursátil

La sociedad anónima promotora de inversión bursátil deberá describir de forma general los términos y condiciones del programa a que hace referencia el artículo 19, fracción I, inciso c) de la Ley, así como la etapa en la que se encuentran.

3) INFORMACIÓN FINANCIERA**a) Información financiera seleccionada**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a).

b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), salvo por los párrafos segundo y cuarto, respecto del comportamiento de costos y precios de venta unitarios y el apartado iii) de dicho inciso.

4) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a). Adicionalmente, hacer mención de los requisitos de independencia del auditor externo a que se refiere el artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h) y la fracción X de estas disposiciones con que no cumpla durante el plazo de adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso b).

c) Administradores y accionistas

Ver anexo N, fracción II, numeral 4), inciso c), salvo por los párrafos 5o. a 11o. Sin embargo, se deberán señalar los nombres de los principales accionistas y de la persona o grupo de personas que ejerzan control, poder de mando o influencia significativa.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d).

Asimismo, deberá presentarse un resumen de las cláusulas de los estatutos sociales más importantes considerando las características de este tipo de sociedades, gobierno corporativo, derechos de minoría, adquisición de acciones propias y cancelación de la inscripción en el Registro. Por otro lado, deberá mencionarse la forma como se convocarán las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones para participar en ellas.

5) MERCADO ACCIONARIO

a) Estructura accionaria

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 5), inciso a).

b) Comportamiento de la acción en el mercado de valores

Se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron las acciones de la sociedad anónima promotora de inversión bursátil al cierre de los ejercicios completos desde su colocación en bolsa, en cada trimestre por el último ejercicio y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este reporte, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el volumen operado por serie, y bolsa de valores en la que cotiza.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de sus valores en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

7) ANEXOS

Estados financieros dictaminados y opiniones del comité de auditoría e informes del comisario, en su caso.

Deberán de incluirse el informe del comité de auditoría a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso a), numeral 1 de estas disposiciones, así como el informe del comisario, por los ejercicios en los que dicho comité no haya rendido su opinión y los estados financieros dictaminados por auditor externo de los últimos 2 ejercicios, apegándose para su elaboración a lo que establecen estas disposiciones.

Cuando la sociedad anónima promotora de inversión bursátil adopte el régimen señalado en el artículo 15 de la Ley, deberá presentar el informe del comité de auditoría o del comité que ejerza las funciones de dicho comité, en sustitución del informe del comisario.

ANEXO N BIS 2**Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para mantener su inscripción en el registro.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando los instrumentos emitidos por la institución financiera en su carácter de fiduciario se encuentren inscritos en el registro, y en los mercados extranjeros en los que cotice se requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este manual, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el reporte anual, determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada emisora. Para determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Oferta pública restringida

En el caso de reportes anuales de valores colocados a través de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción II, inciso B), numerales 1), inciso d); 2) incisos a), sub-inciso i) e ii); 3), incisos a), b), sub-incisos ii), iii), iv), v), vi) y xii) y e); 4) inciso a), y 5) del presente anexo siempre y cuando se adjunten los estados financieros del fideicomiso y del fideicomitente al reporte anual.

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera y la correspondiente a la fracción II, inciso B), numerales 2) y 3), del presente anexo (en los incisos en los que resulte aplicable) solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL**A) Portada del reporte anual**

La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:

- Plazo y fecha de vencimiento.
- En su caso, número de series en que se divide la emisión.

- En su caso, número de emisión correspondiente.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Nombre del fiduciario.
- Fideicomitente.
- Fideicomisarios.
- Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso.
- Subordinación de los títulos, en su caso.
- Lugar y forma de pago.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.).
- La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2002).

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.
- e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.
- f) Destino de los fondos, en su caso.
- g) Documentos de carácter público.

2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

- a) Patrimonio del fideicomiso.
 - i) Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.
 - ii) Desempeño de los valores emitidos.
 - iii) Contratos y acuerdos.
- b) Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
- c) Valuación.
- d) Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- e) Información relevante del periodo.
- f) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso.
- g) Asambleas generales de tenedores.
- h) Auditores externos.
- i) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

3) LA FIDEICOMITENTE

- a) Historia y desarrollo de la fideicomitente.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Canales de distribución.
 - iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iv) Principales clientes.
 - v) Legislación aplicable y situación tributaria.
 - vi) Recursos humanos.
 - vii) Información de mercado.
 - viii) Estructura corporativa.
 - ix) Descripción de sus principales activos.
 - x) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - xi) Acciones representativas del capital social.
 - xii) Dividendos.
 - xiii) Reestructuraciones societarias, en su caso.
- c) Administradores y tenedores de los certificados.
- d) Estatutos sociales y otros convenios.
- e) Auditores externos.
- f) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
- b) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.
- c) Información de créditos relevantes.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA FIDEICOMITENTE

- a) Información financiera seleccionada.
- b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la fideicomitente.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

6) PERSONAS RESPONSABLES**7) ANEXOS**

- a) Estados financieros dictaminados.
- b) Información adicional.

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual**1) INFORMACIÓN GENERAL****a) Glosario de términos y definiciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitados, incluyendo un resumen de información financiera. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes ocurridos durante el periodo que se reporta, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales del tipo de sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, así como el desempeño financiero y económico de estas.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se han efectuado las inversiones en las actividades o proyectos de sociedades o adquisiciones de títulos representativos de su capital social o, desinversiones.

Asimismo, deberá presentarse un resumen sobre las principales políticas de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.

c) Factores de riesgo

Se deberán explicar los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

Se recomienda que se ordenen en función de la importancia que representan para la operación. Asimismo, no se deberán presentar factores de riesgo que puedan aplicar a cualquier instrumento.

En este sentido, la información proporcionada deberá referirse a factores como los siguientes, en caso de que se presenten dichas situaciones: que no existe obligación de pago de principal ni de intereses, y que estos instrumentos pudieran no tener liquidez; señalar detalladamente los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos; una breve explicación relativa a los riesgos inherentes a las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social y que estas no cuentan con el régimen de gobierno corporativo previsto en la Ley del Mercado de Valores aplicable a las sociedades anónimas bursátiles; riesgos de la situación actual del patrimonio del fideicomiso, concentración en un deudor o grupo de deudores significativo, riesgos asociados con los bienes, derechos o valores, restricciones significativas en los contratos que respaldan la operación, comportamiento histórico de los bienes, derechos o valores, fuentes de pago de los instrumentos emitidos, dificultad de sustitución del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, términos y condiciones especiales aplicables al tipo de valor emitido, riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas, así como a la administración y cobranza de los bienes o derechos fideicomitados, falta de apertura de cuentas a nombre del fiduciario para la cobranza de los activos, gravámenes o contingencias sobre los bienes, derechos o valores, falta de auditorías realizadas por un experto independiente sobre los bienes, derechos o valores fideicomitados o cuando las auditorías sean con un alcance limitado.

La declaración por parte de la emisora de que la fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberá ajustarse al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.1.; la declaración de la emisora de que cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 4.2., de las presentes disposiciones; las consecuencias que se generan en su caso, por el incumplimiento al plan correctivo; las implicaciones en los derechos de los tenedores de los títulos fiduciarios ante la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos; el destino de los recursos producto de la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos.

La información que aparece en este apartado se presenta de manera enunciativa, no siendo en ningún caso limitativa.

El objetivo de esta sección es resumir factores importantes que pueden ser expuestos con mayor detalle en otra parte del prospecto.

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d).

e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e).

f) Destino de los fondos, en su caso

En el primer reporte anual que se presente después de la inscripción de los valores de la emisora en el registro, deberá proporcionarse la aplicación que hasta ese momento se haya efectuado de los recursos derivados de la oferta pública o bien, por el incremento en el número de valores emitidos. En caso de que hayan quedado recursos por aplicar, estos deberán detallarse en los próximos reportes anuales, hasta que la totalidad de los recursos sean aplicados.

En caso de que el destino de los fondos haya variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación, deberá proporcionarse una explicación al respecto.

g) Documentos de carácter público

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o, en su caso, del representante común, encargada de la atención a inversionistas y analistas.

2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN**a) Patrimonio del fideicomiso****i) Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.**

Describir el estado general que guarda al cierre del periodo reportado, el derecho a participar en una parte de los frutos o rendimientos; de los bienes o derechos, o de la venta de los bienes o derechos que formen parte del patrimonio fideicomitado, hasta el valor residual de los mismos, con el objeto de destinarlos a la inversión que permita el desarrollo de actividades o la realización de proyectos de una o varias sociedades, o bien, la adquisición de títulos representativos de su capital social. Se deberá incluir información estadística en un formato tabular o gráfico, en caso de que dicho formato ayude a un mejor entendimiento.

La información que se incluya deberá cubrir al menos 5 años de antigüedad o los que se tengan disponibles en caso de que una porción significativa de los bienes, derechos o valores fideicomitados tengan una vida menor a ese periodo. Asimismo, señalar si la información ha sido revisada por algún tercero independiente indicando el alcance de su revisión.

Toda vez que la información relevante relativa al desempeño de las inversiones en bienes, derechos o activos, varía dependiendo de su naturaleza y de las características de la transacción, dicha información puede incluir, entre otros aspectos:

- i.i) Desempeño de los activos.- Los flujos generados durante el periodo reportado, como producto de las inversiones en los bienes, derechos o activos fideicomitados, desglosando conceptos tales como: activos, pasivos, capital contable, ventas brutas, ventas netas, intereses pagados y cobrados, comisiones u otros conceptos accesorios, ingresos obtenidos por la venta o liquidación de activos, entre otros.
- i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo.- Composición al cierre del periodo que se reporta, del número y saldo de las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitados, según resulte aplicable, por tipo de activo, por entidad federativa o región geográfica, deudores cuando exista dependencia de alguno o algunos para el pago de los valores, vida y periodo de inversión u otras variables relevantes.
- i.iii) Variación en saldo y en número de activos.- Número y saldo de las inversiones en bienes, derechos o activos, al inicio y al final del periodo reportado. La explicación de la variación observada, desglosando aquellas que fueron añadidas, adquiridas, eliminadas, sustituidas, vendidas, liquidadas o sujetas a cualquier otro movimiento relevante durante el periodo. En caso de que las variaciones sean relevantes, se deberá incluir una descripción de los criterios y los procedimientos utilizados para originar, adquirir, añadir, eliminar, sustituir, vender y liquidar inversiones o para hacerlas objeto de cualquier otro movimiento relevante.

Adicionalmente, tratándose de adquisiciones de activos, la información sobre su composición, la cual deberá ser presentada con el mismo detalle y de la misma forma que se especifican en el subinciso i.ii) anterior.

La información a que se refiere este subinciso deberá presentarse sin perjuicio de que la información requerida en el subinciso i.ii) anterior incluya, como parte de la información de la totalidad de los activos fideicomitados al cierre del periodo, los datos de los activos que hayan sido adquiridos durante el periodo que se reporta.

- i.iv) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento.- Número y saldo de los activos que al cierre del periodo reportado se encuentran en cada uno de los grupos siguientes:
 - activos vigentes o en proceso de cobranza regular sin atraso en sus pagos;
 - activos que muestran retraso o incumplimiento pero que aún se encuentran en proceso de cobranza regular, distinguiendo entre aquellos que tengan entre 1 y 30 días de retraso, los que tengan entre 31 y 60 días, los que tengan entre 61 y 90 días y los que tengan más de 90 días de retraso;

- activos que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral. La información a la que se refiere este párrafo deberá ser acompañada de una explicación sobre el momento en que un activo pasa de la cobranza regular a un proceso judicial, administrativo o arbitral.

- i.v) Garantías sobre los activos.- Los cambios importantes que hayan ocurrido durante el periodo que se reporta en las garantías sobre las inversiones en bienes, derechos o activos fideicomitados, o cualquier obligación de pago que estos tengan.
- i.vi) Cargas y limitaciones.- En caso de que alguno de los activos, bienes o derechos fideicomitados se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos, desarrollar sus características principales, incluyendo las contingencias, prelación de pago, convenios o cualquier otra información que permita conocer el estado actual y futuro de dichos activos, bienes o derechos fideicomitados.

Se deberán agregar como anexos al reporte anual, todos aquellos informes que durante el periodo que se reporta hayan sido elaborados en cumplimiento de los contratos o convenios relacionados con la constitución y operación del fideicomiso o con la administración de los bienes, derechos o activos, los cuales pueden ser: reportes sobre el desempeño y el estado de los activos o reportes sobre los distintos pagos efectuados por el fideicomiso. Podrá incluirse un resumen sobre la información que contengan los reportes a que se refiere este párrafo siempre que se señale la referencia en donde dichos reportes pueden ser consultados en su totalidad y de forma gratuita por el público inversionista, así como el periodo en que se podrá realizar la consulta, el cual no podrá ser menor a 1 año.

- ii) Desempeño de los valores emitidos.

Proporcionar un desglose de todos los pagos efectuados a los tenedores de los valores durante el periodo que se reporta, indicando la fecha, el monto pagado y el concepto por el que se hizo dicho pago, por cada uno de los conceptos previstos en los contratos que respaldan la operación tales como: intereses, pagos de principal programados y pagos de principal anticipados.

Asimismo, incluir las fórmulas y bases para la determinación de todos los pagos efectuados a que se refiere el párrafo anterior. Tratándose de pagos anticipados, señalar las causas que dieron origen a dichos pagos.

En el caso de que durante el periodo reportado hubieran ocurrido incumplimientos en el pago oportuno de cantidades a cualquiera de los tenedores de los valores por cualquier concepto, que hubieran permanecido no pagadas durante más de 30 días, detallar todos estos incumplimientos indicando para cada uno: las causas, naturaleza y consecuencias del incumplimiento, el monto por el que debió hacerse el pago, la fecha en que debió realizarse y en su caso, las fechas y los montos de los pagos que se hayan realizado posteriormente para cubrir dicho incumplimiento.

Asimismo, para cada una de las series de valores emitidos, presentar el saldo insoluto, el número de títulos en circulación y valor nominal ajustado por título al inicio y al cierre del periodo que se reporta.

- iii) Contratos y acuerdos.

Se deberá presentar un resumen del contrato de fideicomiso, así como de cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros, en un formato que facilite su comprensión.

Asimismo, en este apartado deberán describirse claramente las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en la operación del fideicomiso para la inversión en las actividades o proyectos de las sociedades o para la adquisición de títulos representativos de su capital social.

Igualmente, revelar cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 3., segundo y tercer párrafos, de las presentes disposiciones.

b) Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones

Se deberá presentar la información relativa al grado de cumplimiento del plan de negocios, al calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones, así como al rendimiento esperado, explicando, en su caso, las razones de un incumplimiento total o parcial.

c) **Valuación**

Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta.

d) **Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

Se deberá presentar un informe sobre las comisiones, costos y gastos pagados al administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, durante el periodo que se reporta, así como los conceptos por los cuales se pagaron.

e) **Información relevante del periodo**

En caso de que existan cambios relevantes en información reportada con anterioridad, relativa a los temas que se mencionan a continuación, de manera enunciativa más no limitativa, deberá incluirse una explicación del cambio de que se trate, así como indicar el documento en el que se reveló por última vez la información que se modifica y su fecha de presentación a la bolsa y al público inversionista:

- Factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos. Al respecto, se deberán considerar los requisitos de revelación de información que se describen en el anexo H Bis 2, fracción III, inciso C), numeral 1), inciso c).
- Términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros.
- Cualquier incumplimiento relevante con lo establecido en los contratos a que se refiere el párrafo anterior; en este sentido, en caso de que no exista ningún incumplimiento relevante, se deberá hacer una mención al respecto.
- Procedimientos legales pendientes en contra del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales.
- Procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte, revelando la fecha de terminación y una descripción del resultado final. Lo anterior, en el entendido de que un proceso legal solo requiere ser revelado en los reportes correspondientes al periodo en el que se haya convertido en relevante y en reportes posteriores únicamente si han existido cambios significativos.
- Información de deudores relevantes para evaluar su riesgo de crédito, cuando el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, dependa total o parcialmente un solo deudor o deudores.
- Nombre del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y su forma de organización.
- Información sobre el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones tal como la siguiente: su experiencia como administrador y los procedimientos que utiliza al realizar las funciones de administración para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados, tales como sistemas de cobranza, distribución de flujos provenientes de los activos, subcontratación de servicios, sistemas para generación de reportes, entre otros; tamaño, composición y crecimiento de todos los bienes, derechos o valores que administre u opere y que sean similares a los que integran el patrimonio del fideicomiso; cambios relevantes en los últimos tres ejercicios a sus políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración u operación que realizará para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados.

En caso de que el fideicomiso cuente con un administrador maestro, la estructura de administración, funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en dicha estructura, así como nombre y porcentaje de la cartera que administra cada uno de los administradores primarios.

- Términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, así como la forma o procedimientos para hacerlas exigibles.

Adicionalmente, se deberá incluir un resumen de los eventos relevantes que en términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de estas disposiciones, haya sido transmitida a la bolsa, para su difusión al público inversionista, durante el ejercicio que se reporta y hasta la fecha de presentación del presente reporte anual.

f) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, y en el prospecto de colocación de los valores se hubiera incluido información respecto de dichos terceros, deberá incluirse una actualización de esa información respecto de cada tercero de que se trate, para evaluar su riesgo de crédito, hasta donde se considere relevante.

g) Asambleas generales de tenedores

Si cualquier asunto ha sido sometido a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el reporte, a través de cualquier medio procedente, proporcionar la siguiente información:

- i) La fecha de la asamblea.
- ii) Si en dicha asamblea se decidió sobre la designación de miembros del comité técnico, el nombre de cada uno de estos, así como cualquier ratificación efectuada.
- iii) Una breve descripción de cualquier asunto sometido a votación durante la asamblea, así como el número de votos de cada resolución, a favor o en contra.
- iv) Una descripción de los términos de cualquier acuerdo tomado entre la fideicomitente y cualquier otro participante.

h) Auditores externos

Deberá mencionarse cualquier cambio de auditores externos que dictaminaron los estados financieros del fideicomiso de conformidad con las Disposiciones, que se haya presentado en los últimos 3 ejercicios, indicando si estos renunciaron o fueron removidos por quien, según las características de la transacción, esté facultado para ello, así como el motivo de dicha renuncia o destitución.

Por otro lado, deberá especificar y describir cualquier otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación, indicando el sentido de dicha opinión y el periodo cubierto.

i) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Describir, en su caso, cualquier transacción o crédito relevante que se hayan llevado a cabo en los últimos 3 ejercicios y hasta la fecha de la presentación de este reporte, entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, indicando si fueron realizadas en condiciones de mercado.

Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

Adicionalmente, deberá incluirse cualquier otra transacción que en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board", sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

3) LA FIDEICOMITENTE

a) Historia y desarrollo de la fideicomitente

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con la fideicomitente, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Con relación al comité técnico se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo (independientes o no), sus nombres, forma en que se designan, funciones y sus facultades. Asimismo, deberán mencionarse las fechas de las asambleas de tenedores en los que fueron designados y el periodo por el cual fueron electos.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para los miembros del comité técnico como para los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: nombre, sexo, cargo, tiempo que lleva ocupando su puesto, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración o equivalentes.

En caso de que exista parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios, entre cualquier miembro del comité técnico o directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, este deberá explicarse.

Igualmente, se deberá dar a conocer la composición por sexo, en términos porcentuales, de los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y de los integrantes del comité técnico, indicando respecto de estos últimos su tipo y si son propietarios o suplentes. Asimismo, se deberá indicar si la emisora cuenta con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y, en su caso, describirla, incluyendo, en su caso, si fue autorizada por algún órgano de gobierno y si hay, en su caso, algún responsable de su cumplimiento.

Por otro lado, se deberá indicar si alguna empresa, un gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, proporcionando, en su caso, los nombres, el monto y proporción de los certificados bursátiles fiduciarios que mantengan, así como una breve descripción de la naturaleza de tales situaciones. Asimismo, es necesario describir cualquier compromiso, conocido por la emisora, que pudiera significar un cambio en las situaciones descritas en este párrafo con respecto a la emisora.

Se deberá dar a conocer el monto total que representan en su conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron de la emisora, durante el último ejercicio, los miembros del comité técnico, los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

Adicionalmente, la emisora deberá mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al comité técnico en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

Asimismo, la emisora deberá revelar si cuenta con códigos de conducta aplicables al comité técnico y directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y, en su caso, incluir un resumen de los principales lineamientos previstos en dichos códigos de conducta. También se deberá revelar, en su caso, si la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, cuenta con un código de conducta.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d), respecto de la fideicomitente.

Asimismo, deberá presentarse un resumen de las cláusulas de los estatutos sociales de la fideicomitente que se consideren más importantes tomando en cuenta las características de este tipo de sociedades, gobierno corporativo, derechos de minoría, adquisición de acciones propias y cancelación de la inscripción en el registro. Por otro lado, deberá mencionarse la forma como se convocarán las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, incluyendo las condiciones para participar en ellas.

e) Auditores externos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a), respecto de la fideicomitente. Adicionalmente, hacer mención de los requisitos de independencia del auditor externo a que se refiere el artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h) y la fracción X de estas disposiciones.

f) **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso b), respecto de la fideicomitente.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) **Información financiera seleccionada del fideicomiso**

Deberá presentarse información financiera seleccionada en columnas comparativas para los últimos 3 ejercicios o los que se tengan disponibles en caso de que el fideicomiso tenga una vida menor a dicho periodo. Esta información deberá proporcionarse por un periodo más amplio cuando se considere como información relevante. La finalidad de esta información será la de resaltar, mediante un formato de fácil lectura, ciertas tendencias en la situación financiera del patrimonio del fideicomiso.

Es importante mencionar que la información que se presente en la tabla de información financiera seleccionada deberá ajustarse a las características particulares de los bienes, derechos o valores fideicomitados. En este sentido, deberá incluirse información como la siguiente:

- i) Balance y resultados del fideicomiso.- Principales cuentas del balance, incluyendo las distintas cuentas de efectivo, saldos de las cuentas relacionadas con los activos fideicomitados, saldo de las cantidades que hayan sido recibidas por disposiciones de garantías; intereses y cuentas por cobrar y por pagar; reservas constituidas y valor del patrimonio del fideicomiso. Asimismo, incluir las principales cuentas del estado de resultados.
- ii) Origen y aplicación de recursos.- Explicar la variación observada durante el periodo que se reporta en el efectivo del fideicomiso a través de la variación en todas las cuentas del balance; detallar los ingresos obtenidos como producto del desempeño de los activos fideicomitados e ingresos por otros conceptos tales como rendimientos financieros; gastos de mantenimiento y administración, comisiones pagadas y pagos efectuados a proveedores; pagos efectuados a fideicomisarios, acreedores, garantes y otras entidades participantes en la operación del fideicomiso, detallando los conceptos por los que se hicieron los pagos y las contrapartes que los recibieron, incluyendo pagos realizados respecto de cualquier mecanismo que de alguna forma contribuya a garantizar el pago de los valores; constitución, incremento y disminución de reservas.
- iii) Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo.- Para cada una de las cuentas o subcuentas definidas en los contratos que respaldan la operación para el manejo de efectivo, explicar la variación entre el saldo inicial y el saldo final del periodo que se reporta desglosando en cada caso los principales conceptos de ingresos y de egresos.
- iv) Índices y razones financieras.- Presentar el movimiento observado durante el periodo en los índices y razones de cobertura que son utilizados para determinar el pago de amortizaciones anticipadas de los valores o para determinar modificaciones en la constitución del patrimonio del fideicomiso, tales como niveles de aforo. Asimismo, presentar índices y razones financieras que permitan conocer aspectos como la solvencia o estabilidad financiera, liquidez, eficiencia operativa y rentabilidad del patrimonio del fideicomiso.

Por otro lado, se deberán mencionar brevemente, o en su caso indicar la sección en donde se expliquen, aquellos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la estructura de la transacción o en la composición de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso, etc. Asimismo, se deberá explicar o indicar la sección en donde se expliquen aquellos factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro.

En caso de que se considere relevante para el entendimiento del negocio se deberá proporcionar información financiera trimestral seleccionada, correspondiente al último periodo reportado.

b) **Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso**

Deberá presentarse información financiera seleccionada en columnas comparativas para los últimos 3 ejercicios o los que se tengan disponibles dependiendo del tiempo en el cual se efectuó la inversión o la adquisición de títulos representativos del capital social de sociedades. Esta información deberá proporcionarse por un periodo más amplio cuando se considere como información relevante. La finalidad de esta información será la de resaltar, mediante un formato de fácil lectura, ciertas tendencias en la situación financiera de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social.

Por otro lado, se deberán mencionar brevemente, o en su caso, indicar la sección en donde se expliquen, aquellos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la situación financiera de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social. Asimismo, se deberá explicar o indicar la sección en donde se expliquen aquellos factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro.

En caso de que se considere relevante para el entendimiento del negocio se deberá proporcionar información financiera trimestral seleccionada, correspondiente al último periodo reportado.

c) Informe de créditos relevantes

Deberá proporcionarse un informe de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes o contingencias y su prelación en el pago, incluyendo aquellos créditos o adeudos de tipo fiscal. Se deberá incluir al menos aquellos créditos que representen el 10% o más del pasivo total de los estados financieros consolidados de la emisora al último ejercicio. Asimismo, deberá indicarse si la emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los citados créditos.

Respecto de los referidos créditos, préstamos o financiamientos relevantes, deberá incluirse un resumen sobre las obligaciones de hacer o no hacer a las que, en su caso, estén sujetas las emisoras en virtud de dichos créditos.

Adicionalmente, deberá revelarse cualquier beneficio o convenio adicional, así como causas de vencimiento anticipado, que se otorgue a cualquier crédito, préstamo o financiamiento.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA FIDEICOMITENTE

a) Información financiera seleccionada

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), respecto de la fideicomitente. Adicionalmente, se presentará información financiera seleccionada al último periodo intermedio disponible y el comparativo con el mismo periodo del año anterior.

b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la fideicomitente

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), respecto de la fideicomitente, salvo por los párrafos segundo y cuarto, respecto del comportamiento de costos y precios de venta unitarios, y el apartado iii) de dicho inciso.

En caso de que la sociedad anónima presente estados financieros a fecha intermedia no auditados, deberá incluirse una explicación de los cambios relevantes que se hayan presentado entre estos estados financieros y los estados financieros del periodo anterior comparable.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre, cargo e institución que representan las personas que de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que al efecto se establezcan.

7) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Estados financieros del fideicomiso, dictaminados por auditor externo, en términos de lo previsto por el artículo 78 de las presentes disposiciones.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 33, fracción I, inciso a), numeral 3 y 37, fracción I, inciso a), numeral 2 de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

b) Información adicional

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados.

ANEXO N BIS 3**Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para mantener su inscripción en el Registro.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando los instrumentos emitidos por la institución financiera en su carácter de fiduciario se encuentren inscritos en el Registro, y en los mercados extranjeros en los que cotice se requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este manual, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el reporte anual, determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada emisión. Para determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

C) Oferta pública restringida

En el caso de reportes anuales de valores colocados a través de una oferta pública restringida, la emisora podrá omitir la información a que se refiere la fracción II, inciso B), numerales 1), inciso d); 2) incisos a), b) sub-incisos i), ii), iii), iv), v) y x) y c), sub-inciso i); 3), incisos a), b) y sub-inciso i); 4) inciso a), y 5) siempre y cuando se adjunten los estados financieros del fideicomiso y del Administrador u Operador de los activos del fideicomiso al reporte anual.

Asimismo, la emisora podrá presentar la información financiera y la correspondiente a la fracción II, inciso B), numerales 2) y 3), (en los incisos en los que resulte aplicable) solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL**A) Portada del reporte anual**

- La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:
- Logotipo de la institución fiduciaria y del fideicomitente.

- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente (indicar en su caso otras figuras v.gr. fideicomitente adherente).
- Dirección del fiduciario y del fideicomitente.
- Especificación de las características de los títulos tales como:
 - Clave de cotización.
 - Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación.
 - Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en tesorería.
 - Nombre de las bolsas donde estén registrados.
 - Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
 - Fideicomisarios.
 - Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
 - Asesor del fideicomiso.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- Resumen de las características más relevantes del portafolio inmobiliario que conforma el patrimonio del fideicomiso.
- Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo.
- Fuente de las distribuciones.
- Nivel de endeudamiento.
- Índice de cobertura de servicio de la deuda.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no son amortizables.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro y que son objeto de cotización o inscripción en el listado en alguna bolsa de valores.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2002).

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.
- e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro.
- f) Destino de los fondos, en caso de que existan diferencias significativas respecto del señalado en el prospecto de colocación de la oferta inicial o de ofertas subsecuentes.
- g) Documentos de carácter público.

2) EL FIDEICOMISO

- a) Historia y desarrollo del fideicomiso.

- b) Descripción del negocio.
 - i) Sectores inmobiliarios en los que el fideicomiso está enfocado a invertir (Industrial, habitacional, hotelero, oficinas, mixto, etc.).
 - ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iii) Principales clientes.
 - iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.
 - v) Recursos humanos.
 - vi) Información de mercado.
 - vii) Estructura de administración.
 - viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - ix) Derechos.
 - x) Distribuciones.
 - c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.
 - i) Inmuebles propiedad del fideicomiso.
 - ii) Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios.
 - iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, porcentajes de área rentada, vencimientos de los contratos de arrendamiento, avance de los inmuebles en desarrollo, etc.
 - iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria inmobiliaria (Net Operating Income (NOI por sus siglas en inglés), Funds from Operations (FFO por sus siglas en inglés), cartera Vencida, etc).
 - v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
 - vi) Informe de deudores relevantes.
 - d) Contratos y acuerdos relevantes.
 - e) Administradores.
 - f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
 - g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés.
 - h) Auditores externos.
 - i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores.
 - j) Mercado de capitales.
 - i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores.
 - ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores.
 - iii) Formador de mercado.
- 3) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES.**
- a) Historia y desarrollo del administrador u operador de los activos.
 - b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - c) Administradores y tenedores de los certificados
- 4) INFORMACIÓN FINANCIERA**
- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
 - b) Informe de créditos relevantes.

- c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.
 - d) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.
- 5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA** (sociedad constituida con el fin de que el fideicomiso cumpla con su objeto y cuyas acciones representativas del capital social o partes sociales sean propiedad en más de un 50 % de dicho fideicomiso).
- a) Información financiera seleccionada.
 - b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

6) PERSONAS RESPONSABLES

7) ANEXOS

- a) Estados financieros dictaminados.
- b) Información adicional.

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los inmuebles que forman parte del fideicomiso, incluyendo un resumen de información financiera. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes de la emisora, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales de los inmuebles o desarrollos inmobiliarios que forman parte del fideicomiso, así como el desempeño de estos.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se han efectuado las inversiones en las actividades del fideicomiso.

c) Factores de riesgo

Se deberán explicar los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

Se recomienda que se ordenen en función de la importancia que representan para la operación. Asimismo, no se deberán presentar factores de riesgo que puedan aplicar a cualquier instrumento.

En este sentido, la información proporcionada deberá referirse a factores como los siguientes, en caso de que se presenten dichas situaciones: que no existe obligación de pago de principal ni de intereses, y que estos instrumentos pudieran no tener liquidez; señalar detalladamente los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos; una breve explicación relativa a los riesgos inherentes a los inmuebles o desarrollos inmobiliarios que forman parte del fideicomiso; riesgos de la situación actual del patrimonio del fideicomiso, concentración en un cliente o grupo de clientes significativo, riesgos asociados con los bienes, derechos o valores, restricciones significativas en los contratos que respaldan la operación, comportamiento histórico de los bienes, derechos o valores, fuentes de pago de los instrumentos emitidos, dificultad de sustitución del administrador o asesor del patrimonio fideicomitado, términos y condiciones especiales aplicables al tipo de valor emitido, riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas, así como a la administración y cobranza de los activos, gravámenes o contingencias sobre los bienes, derechos o valores, falta de auditorías realizadas por un experto independiente sobre los bienes, derechos o valores fideicomitados o cuando las auditorías sean con un alcance limitado.

La declaración por parte de la emisora de que la fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberá ajustarse al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VII, inciso a), numeral 4.1., o, en su caso, el nivel de endeudamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VII, inciso a), numeral 5.; la declaración de la emisora de que cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VII, inciso a), numeral 4.2., de las presentes disposiciones; las consecuencias que se generan en su caso, por el incumplimiento al plan correctivo; las implicaciones en los derechos de los tenedores de los títulos fiduciarios ante la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos; el destino de los recursos producto de la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos.

La información que aparece en este apartado se presenta de manera enunciativa, no siendo en ningún caso limitativa.

El objetivo de esta sección es resumir factores importantes que pueden ser expuestos con mayor detalle en otra parte del prospecto.

d) **Otros valores emitidos por el fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d).

e) **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro**

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e).

f) **Destino de los fondos, en su caso**

En el primer reporte anual que se presente después de la inscripción de los valores de la emisora en el Registro o bien después de una emisión subsecuente, deberá proporcionarse la aplicación que hasta ese momento se haya efectuado de los recursos derivados de la oferta pública o bien, por el incremento en el número de valores emitidos. En caso de que hayan quedado recursos por aplicar, estos deberán detallarse en los próximos reportes anuales, hasta que la totalidad de los recursos sean aplicados. Cuando en los documentos de la oferta se establezca la obligación de distribuir cuando menos el 95 % del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior, al menos una vez al año y hayan existido incrementos en el número de títulos, estos podrán utilizarse únicamente para nuevas adquisiciones.

En caso de que el destino de los fondos haya variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación, deberá proporcionarse una explicación al respecto.

g) **Documentos de carácter público**

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o, en su caso, del representante común, encargada de la atención a inversionistas y analistas.

2) EL FIDEICOMISO

a) **Historia y desarrollo del fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) **Descripción del negocio**

Para los sub-incisos i) a viii) ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

ix) **Derechos**

Desarrollar los derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, especificando en su caso, aquellos que le corresponden a los certificados que no han sido puestos en circulación.

x) **Distribuciones.**

Describir los mecanismos y esquemas de distribuciones para las series que integren el patrimonio del fideicomiso.

c) **Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso**

La información que se incluya deberá cubrir al menos 3 años de antigüedad o los que se tengan disponibles en caso de que una porción significativa de los bienes fideicomitados tengan una vida menor a ese periodo. Asimismo, señalar si la información ha sido revisada por algún tercero independiente indicando el alcance de su revisión.

- i) Inmuebles propiedad del fideicomiso.
Composición al cierre del periodo que se reporta, del número de inmuebles o desarrollos inmobiliarios y sus principales características, según resulte aplicable, por sector, por entidad federativa o región geográfica, vida y periodo de inversión u otras variables relevantes, desglosando aquellos activos que fueron añadidos, adquiridos, vendidos.
- ii) Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios.
Composición de los inmuebles o desarrollos inmobiliarios adquiridos durante el periodo que se reporta y sus principales características, según resulte aplicable, por sector, por entidad federativa o región geográfica, vida y periodo de inversión u otras variables relevantes incluyendo fecha de adquisición o inicio de desarrollo.
- iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, porcentajes de área rentada, vencimientos de los contratos de arrendamiento, avance de los inmuebles en desarrollo, etc.
En caso de que alguno de los activos, bienes o derechos fideicomitidos se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos, desarrollar sus características principales, incluyendo las contingencias, prelación de pago, convenios o cualquier otra información que permita conocer el estado actual y futuro de dichos activos, bienes o derechos fideicomitidos.
- iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria inmobiliaria (NOI, FFO, Cartera Vencida, etc.).
Presentar los flujos generados durante el periodo reportado, como producto del desempeño de los activos del fideicomiso, presentando índices y razones financieras que permitan conocer la estabilidad financiera, eficiencia operativa y rentabilidad del patrimonio del fideicomiso.
- v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
Se deberá presentar la información relativa al grado de cumplimiento del plan de negocios, al calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones, así como al rendimiento esperado, explicando, en su caso, las razones de un incumplimiento total o parcial.
- vi) Informe de deudores relevantes.
Señalar los inmuebles que presentan retraso o incumplimiento y que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral. La información a la que se refiere este párrafo deberá presentarse cuando el retraso represente 3% o más de los ingresos trimestrales del fideicomiso.

d) Contratos y acuerdos relevantes

Se deberá presentar un resumen que incluya las cláusulas relevantes del contrato de fideicomiso, así como los términos y condiciones del contrato de administración, de asesoría, de operación o de cualquier otro contrato que se considere relevante para la operación, tales como convenios de adquisición de activos, concesiones, franquicias. Lo anterior en un formato que facilite su comprensión.

Adicionalmente deberá describir cualquier incumplimiento a los contratos relevantes, identificando las causas y el impacto de dicho incumplimiento para el fideicomiso.

Igualmente, revelar cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VII, inciso a), numeral 3., segundo y tercer párrafos, de las presentes disposiciones.

e) Administradores

Para el caso de los del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones describir puntualmente en qué consisten sus funciones; así como al menos los siguientes aspectos: i) obligaciones y responsabilidades, ii) contenido y periodicidad de sus informes, iii) términos y condiciones del esquema de compensaciones, iv) estándar de desempeño y diligencia respecto del fideicomiso, v) causales de remoción, vi) régimen de responsabilidad y penas convencionales.

Adicionalmente, para el caso de remoción o sustitución del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, describir el procedimiento de sustitución y las posibles consecuencias derivadas de dicha sustitución.

Con relación al comité técnico y en su caso los demás comités constituidos para auxiliarlo, se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo de miembros, sus nombres, forma en que se designan, funciones, y las facultades de cada uno de éstos.

Para el caso de los administradores del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones mencionar los rubros que resulten aplicables, respecto de los descritos en el párrafo anterior.

Si cualquier asunto ha sido sometido a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el reporte, a través de cualquier medio procedente, proporcionar la siguiente información:

- i) La fecha de la asamblea.
 - ii) Si en dicha asamblea se decidió sobre la designación de miembros del comité, el nombre de cada uno de estos, así como cualquier ratificación efectuada.
 - iii) Una breve descripción de cualquier asunto sometido a votación durante la asamblea, así como el número de votos de cada resolución, a favor o en contra.
 - iv) Una descripción de los términos de cualquier acuerdo tomado entre el administrador u operador y cualquier otro participante.
- f) **Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.**

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) del patrimonio del fideicomiso, incluyendo conceptos y montos, lo anterior se deberá presentar por el periodo que reporta en un formato que facilite su comprensión.

g) **Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés.**

Describir, en su caso, cualquier transacción o crédito relevante que se hayan llevado a cabo en los últimos 3 ejercicios y hasta la fecha de la presentación de este reporte, entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, indicando si fueron realizadas en condiciones de mercado.

Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

Adicionalmente, deberá incluirse cualquier otra transacción que en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board", sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

h) **Audidores externos**

Deberá mencionarse cualquier cambio de auditores externos que dictaminaron los estados financieros del fideicomiso de conformidad con las Disposiciones, que se haya presentado en los últimos 3 ejercicios, indicando si estos renunciaron o fueron removidos por quien, según las características de la transacción, esté facultado para ello, así como el motivo de dicha renuncia o destitución.

Por otro lado, deberá especificar y describir cualquier otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación, indicando el sentido de dicha opinión y el periodo cubierto.

i) **Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores**

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, y en el prospecto de colocación de los valores se hubiera incluido información respecto de dichos terceros, deberá incluirse una actualización de esa información respecto de cada tercero de que se trate, para evaluar su riesgo de crédito, hasta donde se considere relevante.

j) **Mercado de capitales**

i) **Estructura del fideicomiso y principales tenedores.**

Se deberá describir claramente la estructura del fideicomiso, mencionando las sociedades que participan en la administración y operación del patrimonio del fideicomiso, la relación entre dichas sociedades, tenencia de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en su caso, de ser necesario presentar la información antes mencionada de manera esquemática.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para miembros del comité técnico como para directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso: nombre, cargo, tiempo que lleva laborando en el fideicomiso, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el fideicomiso y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de las personas físicas o morales, beneficiarios de más del 10% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación.

ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en el mercado de valores.

Se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios al cierre de los últimos 5 ejercicios, en cada trimestre por los últimos 2 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este reporte, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el volumen operado, y bolsa de valores en la que cotiza. En caso de contar o haber contado con los servicios de un formador de mercado en los periodos anteriormente señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

iii) Formador de mercado.

Si se recibieron los servicios de formadores de mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior.
- El inicio de la vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado de que se trate, la duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes.
- La descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes.
- La descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario.

3) EL ADMINISTRADOR U OPERADOR DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO

a) Historia y desarrollo del administrador u operador de los activos

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el administrador u operador de los activos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Con relación al comité técnico se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo (independientes o no), sus nombres, forma en que se designan, funciones y sus facultades. Asimismo, deberán mencionarse las fechas de las asambleas de tenedores en los que fueron designados y el periodo por el cual fueron electos.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para los miembros del comité técnico como para los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: nombre, sexo, cargo, tiempo que lleva ocupando su puesto, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración o equivalentes.

En caso de que exista parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre cualquier miembro del comité técnico o directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, este deberá explicarse.

Igualmente, se deberá dar a conocer la composición por sexo, en términos porcentuales, de los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y de los integrantes del comité técnico, indicando respecto de estos últimos su tipo y si son propietarios o suplentes. Asimismo, se deberá indicar si la emisora cuenta con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y, en su caso, describirla, incluyendo, en su caso, si fue autorizada por algún órgano de gobierno y si hay, en su caso, algún responsable de su cumplimiento.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de los tenedores de más del 10 % de los valores de la emisora en circulación.

Si a través de un grupo de personas, en términos de la Ley del Mercado de Valores, se alcanza alguno de los supuestos antes mencionados, se deberá identificar a dicho grupo, así como a la persona física considerada como principal tenedor beneficiario que forme parte de este.

Adicionalmente, se deberá revelar el nombre y la participación en los certificados bursátiles fiduciarios, de forma agregada, de los miembros del comité técnico y directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, que mantengan una tenencia individual en los certificados bursátiles fiduciarios mayor del 1 % y menor al 10 %.

Cuando la información sobre la propiedad de certificados bursátiles fiduciarios antes mencionada no presente ningún cambio, se podrá omitir su revelación en el reporte anual, siempre que en sustitución, se incluya la referencia al documento público en el que dicha información se puede consultar.

En caso de que se hayan presentado cambios significativos en los últimos 3 años, en el porcentaje de propiedad mantenido por los principales tenedores, este hecho también deberá ser revelado.

Por otro lado, se deberá indicar si alguna empresa, un gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, proporcionando, en su caso, los nombres, el monto y proporción de los certificados bursátiles fiduciarios que mantengan, así como una breve descripción de la naturaleza de tales situaciones. Asimismo, es necesario describir cualquier compromiso, conocido por la emisora, que pudiera significar un cambio en las situaciones descritas en este párrafo con respecto a la emisora.

Se deberá dar a conocer el monto total que representan en su conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron de la emisora, durante el último ejercicio, los miembros del comité técnico, los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

Adicionalmente, la emisora deberá mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al comité técnico en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

Asimismo, la emisora deberá revelar si cuenta con códigos de conducta aplicables al comité técnico y directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y, en su caso, incluir un resumen de los principales lineamientos previstos en dichos códigos de conducta. También se deberá revelar en su caso, si la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, cuenta con un código de conducta.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada del fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el fideicomiso.

b) Informe de créditos relevantes

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c), en relación con el fideicomiso.

c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en relación con el fideicomiso.

d) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso e), en relación con el fideicomiso.

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del presente anexo.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA (sociedad constituida con el fin de que el fideicomiso cumpla con su objeto y cuyas acciones representativas del capital social o partes sociales sean propiedad en más de un 50% de dicho fideicomiso).

a) Información financiera seleccionada

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el Administrador u Operador de los activos.

b) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en Administrador u Operador de los activos.

Para los incisos anteriores, se deberán desarrollar los sub-incisos señalados en el índice del presente anexo.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

7) ANEXOS

III. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS

Estados financieros del fideicomiso, dictaminados por auditor externo, en términos de lo previsto por el artículo 78 de las presentes disposiciones.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 33, fracción I, inciso a), numeral 3 y 37, fracción I, inciso a), numeral 2 de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador u operador de los activos fideicomitados, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

IV. INFORMACIÓN ADICIONAL

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso u operador, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados.

ANEXO N BIS 4

Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura

I. LINEAMIENTOS GENERALES

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para mantener su inscripción en el registro.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando los instrumentos emitidos por la institución financiera en su carácter de fiduciario se encuentren inscritos en el registro, y en los mercados extranjeros en los que cotice se requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este manual, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el reporte anual, determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada emisión. Para determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL

A) Portada del reporte anual

La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:

- Logotipo de la institución fiduciaria y del fideicomitente.
- Denominación de la institución fiduciaria y del fideicomitente (indicar en su caso otras figuras v. gr. fideicomitente adherente).
- Dirección del fiduciario y del fideicomitente.
- Clave de cotización.
- Número y características de los títulos (clase, series, tipo, en su caso y demás que permitan su plena identificación).
- Nombre de las bolsas de valores donde estén registrados.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Fideicomisarios.
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Asesor del fideicomiso.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo.
- Fuente de las distribuciones.
- Límite máximo de endeudamiento
- Índice de cobertura de servicio de la deuda.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro y que son objeto de cotización o inscripción en el listado correspondiente en alguna bolsa de valores.

- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2002).

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones.
- b) Resumen ejecutivo.
- c) Factores de riesgo.
- d) Otros valores emitidos por el fideicomiso.
- e) Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el registro.
- f) Destino de los fondos, en caso de que existan diferencias significativas respecto del señalado en el prospecto de colocación de la oferta inicial o de ofertas subsecuentes.
- g) Documentos de carácter público.

2) EL FIDEICOMISO

- a) Historia y desarrollo del fideicomiso.
- b) Estructura de la operación.
 - i) Sectores en los que el fideicomiso está enfocado a invertir (energía o infraestructura).
 - ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.
 - iii) Principales clientes.
 - iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.
 - v) Recursos humanos.
 - vi) Información de mercado.
 - vii) Estructura de administración.
 - viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
 - ix) Derechos.
 - x) Distribuciones.
- c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.
 - i) Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso.
 - ii) Adquisiciones de activos.
 - iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, concesiones vigentes, vencimiento de contratos relevantes, etcétera.
 - iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria energética y de infraestructura.
 - v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.
 - vi) Deudores relevantes del fideicomiso.
- d) Contratos y acuerdos relevantes.
- e) Administrador.
- f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso.
- g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés.
- h) Auditores externos.
- i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores.
- j) Mercado de capitales.
 - i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores.

- ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores.
- iii) Formador de mercado.

3) FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS

- a) Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor del fideicomiso.
- b) Descripción del negocio.
 - i) Actividad principal.
 - ii) Recursos humanos.
 - iii) Estructura corporativa.
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.
- c) Administradores y tenedores de los certificados.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.

- a) Información financiera seleccionada del fideicomiso.
- b) Informe de créditos relevantes.
- c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.
 - i) Resultados de la operación.
 - ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.
 - iii) Control interno.
- d) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso.
- e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

5) PERSONAS RESPONSABLES

6) ANEXOS

- a) Estados financieros dictaminados.
- b) Información adicional.

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los bienes, derechos o valores que forman parte del fideicomiso, incluyendo un resumen de información financiera. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes de la emisora, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, promotor de las sociedades o proyectos, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales de los bienes, derechos o valores que forman parte del fideicomiso, así como el desempeño de estos.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se han efectuado las inversiones en las actividades del fideicomiso.

c) Factores de riesgo

Se deberán explicar los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.

Se recomienda que se ordenen en función de la importancia que representan para la operación. Asimismo, no se deberán presentar factores de riesgo que puedan aplicar a cualquier instrumento.

En este sentido, la información proporcionada deberá referirse a factores como los siguientes, en caso de que se presenten dichas situaciones: que no existe obligación de pago de principal ni de intereses, y que estos instrumentos pudieran no tener liquidez; señalar detalladamente los factores que pueden afectar

significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos; una breve explicación relativa a los riesgos inherentes a los bienes, derechos o valores que forman parte del fideicomiso; riesgos de la situación actual del patrimonio del fideicomiso, concentración en un cliente o grupo de clientes significativo, riesgos asociados con los bienes, derechos o valores, restricciones significativas en los contratos que respaldan la operación, comportamiento histórico de los bienes, derechos o valores, fuentes de pago de los instrumentos emitidos, dificultad de sustitución del promotor de las sociedades o proyectos, administrador o asesor del patrimonio fideicomitado, términos y condiciones especiales aplicables al tipo de valor emitido, riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas, así como a la administración y cobranza de los activos, gravámenes o contingencias sobre los bienes, derechos o valores, falta de auditorías realizadas por un experto independiente sobre los bienes, derechos o valores fideicomitados o cuando las auditorías sean con un alcance limitado.

La declaración por parte de la emisora de que la fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberá ajustarse al nivel de endeudamiento aprobado por la asamblea general de tenedores y calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7.; la declaración de la emisora de que cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7., de las presentes disposiciones; las consecuencias que se generan en su caso, por el incumplimiento al plan correctivo; las implicaciones en los derechos de los tenedores de los títulos fiduciarios ante la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos y el destino de los recursos producto de la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos.

La información que aparece en este apartado se presenta de manera enunciativa, no siendo en ningún caso limitativa.

El objetivo de esta sección es resumir factores importantes que pueden ser expuestos con mayor detalle en otra parte del prospecto.

d) Otros valores emitidos por el fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso d).

e) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e).

f) Destino de los fondos, en su caso

En el primer reporte anual que se presente después de la inscripción de los valores de la emisora en el registro o bien después de una emisión subsecuente, deberá proporcionarse la aplicación que hasta ese momento se haya efectuado de los recursos derivados de la oferta pública o bien, por el incremento en el número de valores emitidos. En caso de que hayan quedado recursos por aplicar, estos deberán detallarse en los próximos reportes anuales, hasta que la totalidad de los recursos sean aplicados.

En caso de que el destino de los fondos haya variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación, deberá proporcionarse una explicación al respecto.

g) Documentos de carácter público

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o, en su caso, del representante común, encargada de la atención a inversionistas y analistas.

2) EL FIDEICOMISO

a) Historia y desarrollo del fideicomiso

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomiso, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) Estructura de la operación

Explicación descriptiva y esquemática de las operaciones de inversión en activos, a través de una o varias sociedades, o de la adquisición de títulos representativos de su capital social, que se llevarán a cabo, así como sobre los valores emitidos, incluyendo los tipos o categorías, clases o subordinación de los valores que se ofrecieron.

La mención de que el título fiduciario no contará con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión, expedido por una institución calificadoradora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

Para los sub-incisos i) a viii); ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomiso.

- ix) "Derechos", los derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, especificando en su caso, aquellos que correspondan a los certificados que se emitan en series que otorguen a los tenedores derechos con voto limitado.
- x) "Distribuciones", en caso de emitirse a través de series que limiten el ejercicio de los derechos de los tenedores a que aluden las presentes disposiciones, los mecanismos que aseguren el pago de distribuciones de manera preferente a los tenedores de dichas series.

c) Descripción de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso

La información que se incluya deberá cubrir al menos 3 años de antigüedad o los que se tengan disponibles en caso de que una porción significativa de los bienes fideicomitados tengan una vida menor a ese periodo. Asimismo, señalar si la información ha sido revisada por algún tercero independiente indicando el alcance de su revisión.

- i) Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso.

Composición al cierre del periodo que se reporta, del número y saldo de inversiones en activos y servicios calificables, derechos o activos fideicomitados, según resulte aplicable, por tipo de activo, por entidad federativa o región geográfica, vida y periodo de inversión u otras variables relevantes, desglosando aquellos activos que fueron añadidos, adquiridos, vendidos

- ii) Adquisiciones de activos.

Composición de los activos y servicios calificables adquiridos durante el periodo que se reporta y sus principales características, según resulte aplicable, por tipo de activo, por entidad federativa o región geográfica, vida y periodo de inversión u otras variables relevantes incluyendo fecha de adquisición o inicio de desarrollo.

- iii) Evolución de los activos del fideicomiso, incluyendo ingresos, concesiones vigentes, vencimiento de los contratos relevantes, etc.

En caso de que las variaciones, respecto del último periodo que se reportó sean relevantes, se deberá incluir una descripción de los criterios y los procedimientos utilizados para originar, adquirir, añadir, eliminar, sustituir, vender y liquidar inversiones o para hacerlas objeto de cualquier otro movimiento relevante.

En caso de que alguno de los activos, bienes o derechos fideicomitados, cuenten con pasivos, se deberá desarrollar las características principales de los créditos, préstamos o financiamientos, incluyendo las contingencias, prelación de pago; así como un resumen sobre las obligaciones de hacer o no hacer a las que, en su caso, estén sujetos dichos activos.

- iv) Desempeño de los activos del fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria energética y de infraestructura.

Presentar los flujos generados durante el periodo reportado, como producto del desempeño de los activos del fideicomiso, presentando índices y razones financieras que permitan conocer la estabilidad financiera, eficiencia operativa y rentabilidad del patrimonio del fideicomiso.

- v) Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.

Se deberá presentar la información relativa al grado de cumplimiento del plan de negocios, al calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones, así como al rendimiento esperado, explicando, en su caso, las razones de un incumplimiento total o parcial.

- vi) Deudores relevantes del fideicomiso.

Señalar los deudores o terceros obligados con el fideicomiso que presentan retraso o incumplimiento y que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral. La información a la que se refiere este párrafo deberá presentarse cuando el retraso represente 3 % o más de los ingresos trimestrales del fideicomiso.

d) Contratos y acuerdos relevantes

Se deberá presentar un resumen que incluya las cláusulas relevantes del contrato de fideicomiso, así como los términos y condiciones del contrato de administración, asesoría, operación o de cualquier otro contrato que se considere relevante para la operación, tales como, convenios de adquisición de activos, concesiones, lo anterior en un formato que facilite su comprensión.

Adicionalmente deberá describir cualquier incumplimiento a los contratos relevantes, identificando las causas y el impacto de dicho incumplimiento para el fideicomiso.

Igualmente, revelar cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 1., último párrafo y 2.3., segundo párrafo en relación con la fracción VIII, inciso a), de ese mismo artículo, de las presentes disposiciones.

e) Administrador

Para el caso del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, describir puntualmente en qué consisten sus funciones; así como al menos los siguientes aspectos: i) obligaciones y responsabilidades, ii) contenido y periodicidad de sus informes, iii) términos y condiciones del esquema de compensaciones, iv) estándar de desempeño y diligencia respecto del fideicomiso, v) causales de remoción, vi) régimen de responsabilidad y penas convencionales.

Adicionalmente, para el caso de remoción o sustitución del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, describir el procedimiento de sustitución y las posibles consecuencias derivadas de dicha sustitución.

Con relación al comité técnico y en su caso los demás comités constituidos para auxiliarlo, se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo de miembros, sus nombres, forma en que se designan, funciones, y las facultades de cada uno de éstos.

Para el caso del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones mencionar los rubros que resulten aplicables, respecto de los descritos en el párrafo anterior.

Si cualquier asunto ha sido sometido a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el reporte, a través de cualquier medio procedente, proporcionar la siguiente información:

- i) La fecha de la asamblea.
- ii) Si en dicha asamblea se decidió sobre la designación de miembros del comité, el nombre de cada uno de estos, así como cualquier ratificación efectuada.
- iii) Una breve descripción de cualquier asunto sometido a votación durante la asamblea, así como el número de votos de cada resolución, a favor o en contra.
- iv) Una descripción de los términos de cualquier acuerdo tomado entre el administrador u operador y cualquier otro participante.

f) Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

Los lineamientos para el pago de las comisiones, costos y gastos, del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) del patrimonio del fideicomiso, incluyendo conceptos y montos, lo anterior se deberá presentar por el periodo que reporta en un formato que facilite su comprensión.

g) Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

Describir, en su caso, cualquier transacción o crédito relevante que se hayan llevado a cabo en los últimos 3 ejercicios y hasta la fecha de la presentación de este reporte, entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, indicando si fueron realizadas en condiciones de mercado.

Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

Adicionalmente, deberá incluirse cualquier otra transacción que en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board", sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

h) Auditores externos

Deberá mencionarse cualquier cambio de auditores externos que dictaminaron los estados financieros del fideicomiso de conformidad con las disposiciones, que se haya presentado en los últimos 3 ejercicios, indicando si estos renunciaron o fueron removidos por quien, según las características de la transacción, esté facultado para ello, así como el motivo de dicha renuncia o destitución.

Por otro lado, deberá especificar y describir cualquier otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación, indicando el sentido de dicha opinión y el periodo cubierto.

i) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, y en el prospecto de colocación de los valores se hubiera incluido información respecto de dichos terceros, deberá incluirse una actualización de esa información respecto de cada tercero de que se trate, para evaluar su riesgo de crédito, hasta donde se considere relevante.

j) Mercado de capitales**i) Estructura del fideicomiso y principales tenedores.**

Se deberá describir claramente la estructura del fideicomiso, mencionando las sociedades que participan en la administración y operación del patrimonio del fideicomiso, la relación entre dichas sociedades, tenencia de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en su caso, de ser necesario presentar la información antes mencionada de manera esquemática.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para miembros del comité técnico como para directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso: nombre, cargo, tiempo que lleva laborando en el fideicomiso, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el fideicomiso y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración.

Se deberá proporcionar el nombre, denominación o razón social de las personas físicas o morales, beneficiarios de más del 10 % de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en circulación.

ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores.

Se deberá mostrar en un cuadro informativo cómo se comportaron los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura al cierre de los últimos 5 ejercicios, en cada trimestre por los últimos 2 ejercicios y mensual por los 6 meses anteriores a la presentación de este reporte, incluyendo el precio máximo y mínimo del periodo, el volumen operado, y bolsa de valores en la que cotiza. En caso de contar o haber contado con los servicios de un formador de mercado en los periodos anteriormente señalados, deberá indicarse dicha situación y explicar en términos generales el impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, así como sobre los diferenciales máximos de precios entre las posturas de compra y venta sobre dichos valores al que el formador se encuentre o encontraba sujeto conforme a lo establecido por la bolsa de valores que corresponda.

En el caso de que haya sido suspendida la cotización de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en las bolsas que cotiza, explicar las razones de dicha suspensión.

iii) Formador de mercado.

Si se recibieron los servicios de formadores de mercado, deberá proporcionarse la información siguiente:

- La denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior.
- El inicio de la vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado de que se trate, la duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes.
- La descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes.
- La descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con los que opere dicho intermediario.

3) FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS**a) Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con el fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Con relación al comité técnico se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo (independientes o no), sus nombres, forma en que se designan, funciones y sus facultades. Asimismo, deberán mencionarse las fechas de las asambleas de tenedores en los que fueron designados y el periodo por el cual fueron electos.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para los miembros del comité técnico como para los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: nombre, sexo, cargo, tiempo que lleva ocupando su puesto, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración o equivalentes.

En caso de que exista parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubenarios, entre cualquier miembro del comité técnico o directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, este deberá explicarse.

Igualmente, se deberá dar a conocer la composición por sexo, en términos porcentuales, de los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y de los integrantes del comité técnico, indicando respecto de estos últimos su tipo y si son propietarios o suplentes. Asimismo, se deberá indicar si la emisora cuenta con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y, en su caso, describirla, incluyendo, en su caso, si fue autorizada por algún órgano de gobierno y si hay, en su caso, algún responsable de su cumplimiento.

Por otro lado, se deberá indicar si alguna empresa, un gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, proporcionando, en su caso, los nombres, el monto y proporción de los certificados bursátiles fiduciarios que mantengan, así como una breve descripción de la naturaleza de tales situaciones así como una breve descripción de la naturaleza de tales situaciones. Asimismo, es necesario describir cualquier compromiso, conocido por la emisora, que pudiera significar un cambio en las situaciones descritas en este párrafo con respecto a la emisora.

Se deberá dar a conocer el monto total que representan en su conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron de la emisora, durante el último ejercicio, los miembros del comité técnico, los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

Adicionalmente, la emisora deberá mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al comité técnico en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

Asimismo, la emisora deberá revelar si cuenta con códigos de conducta aplicables al comité técnico y directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y, en su caso, incluir un resumen de los principales lineamientos previstos en dichos códigos de conducta. Tal información también se deberá revelar, en su caso, si la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, cuenta con un código de conducta.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA**a) Información financiera seleccionada del fideicomiso**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso a), en relación con el fideicomiso.

b) Informe de créditos relevantes

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso c), en relación con el fideicomiso.

c) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso d), en relación con el fideicomiso.

d) Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso

Deberá presentarse información financiera seleccionada en columnas comparativas para los últimos 3 ejercicios o los que se tengan disponibles dependiendo del tiempo en el cual se efectuó la inversión o la adquisición de títulos representativos del capital social de sociedades. Esta información deberá proporcionarse por un periodo más amplio cuando se considere como información relevante. La finalidad de esta información será la de resaltar, mediante un formato de fácil lectura, ciertas tendencias en la situación financiera de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social.

Por otro lado, se deberán mencionar brevemente, o en su caso, indicar la sección en donde se expliquen, aquellos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la situación financiera de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social. Asimismo, se deberá explicar o indicar la sección en donde se expliquen aquellos factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro.

En caso de que se considere relevante para el entendimiento del negocio se deberá proporcionar información financiera trimestral seleccionada, correspondiente al último periodo reportado.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 3), inciso e), en relación con el fideicomiso.

5) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre y cargo de las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que el artículo correspondiente de las presentes disposiciones establezca.

6) ANEXOS**III. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS**

Estados financieros del fideicomiso, dictaminados por auditor externo, en términos de lo previsto por el artículo 78 de las presentes disposiciones.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 33, fracción I, inciso a), numeral 3 y 37, fracción I, inciso a), numeral 2 de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o promotor de las sociedades o proyectos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

IV. INFORMACIÓN ADICIONAL

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados.

ANEXO N BIS 5**Instructivo para la elaboración del reporte anual
aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión****I. LINEAMIENTOS GENERALES**

El presente instructivo incluye los requisitos de revelación de información anual a los que deberán apegarse las emisiones realizadas por instituciones financieras en su carácter de fiduciario para mantener su inscripción en el registro.

El reporte anual deberá incluir la información que se conozca a la fecha más cercana posible a la presentación del mismo, salvo en los casos en que se especifique una fecha o periodo determinado.

En caso de que ciertos requisitos no sean aplicables a los bienes, derechos o valores específicos que respaldan la emisión de que se trate, no será necesario presentar información sobre ese requisito en particular, sin embargo, dependiendo del caso, se deberá proporcionar información equivalente. De igual manera, si cierta información requerida en cualquier numeral de este instructivo ha sido incluida en otro capítulo del reporte anual, no será necesario volver a incluirla, únicamente deberá hacerse referencia al capítulo en el que se encuentra.

Cuando los instrumentos emitidos por la institución financiera en su carácter de fiduciario se encuentren inscritos en el registro, y en los mercados extranjeros en los que cotice se requiera la presentación de un reporte similar al descrito en este manual, el orden en el que se presente el reporte anual podrá ser el mismo al del reporte presentado en esos mercados, siempre que se incluya toda la información que se requiera en este instructivo. En este último caso, se deberá incluir una tabla que indique los capítulos en donde se incorporen los requisitos contenidos en el presente anexo.

En la preparación del reporte anual siempre deberá de utilizarse un lenguaje claro y de fácil comprensión, evitando términos técnicos o formulismos legales complicados que no puedan ser fácilmente comprensibles para una persona que no tenga un conocimiento especializado en la materia de que se trate. Asimismo, deberán evitarse términos superlativos y juicios de valor, sin embargo, de considerarse necesario, tendrán que justificarse adecuadamente.

A) Principio de relevancia

En adición a la información explícitamente requerida en los diversos incisos contenidos en este instructivo, deberá proporcionarse toda aquella información relevante.

Este principio deberá tomarse en cuenta al determinar la profundidad y amplitud con que deben desarrollarse los diversos temas que se establecen en este instructivo.

Será responsabilidad de las personas que suscriban el reporte anual, determinar qué información es relevante de acuerdo con el contexto de las características particulares de cada emisora. Para determinar qué información es relevante deberán tomarse en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos.

La Comisión podrá requerir la inclusión de información en adición o sustitución de la información requerida en este instructivo cuando la revelación de la misma a los inversionistas se considere necesaria.

B) Fuentes de información externa y declaración de expertos

Cuando un reporte, estadística o demás información contenida en el reporte anual se hubiese obtenido de una fuente pública de información, se deberá citar la misma; y cuando la información provenga de algún experto, se deberá incluir una declaración indicando que dicha información ha sido incluida con el consentimiento de este último.

II. INFORMACIÓN REQUERIDA EN EL REPORTE ANUAL**A) Portada del reporte anual**

La portada del reporte anual deberá contener la siguiente información:

- Plazo y fecha de vencimiento.
- En su caso, número de series en que se divide la emisión.
- En su caso, número de emisión correspondiente.
- Número de fideicomiso y datos relativos al contrato de fideicomiso.
- Nombre del fiduciario.
- Fideicomitente (indicar en su caso otras figuras).
- Administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.
- Inversionistas con los que existan convenios de coinversión.

- Fideicomisarios.
- Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevante(s) que reciba(n) pagos por parte del fideicomiso.
- Bienes, derechos o valores fideicomitidos.
- Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos, proyectos o bienes que integran el patrimonio del fideicomiso.
- Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses.
- Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión.
- Subordinación de los títulos, en su caso.
- Fuente de las distribuciones.
- Nivel de apalancamiento.
- Índice de cobertura de servicio de la deuda.
- Lugar y forma de pago de las distribuciones.
- Denominación del representante común de los tenedores de los títulos.
- Depositario.
- Régimen fiscal.
- En su caso, dictamen valuatorio.
- Especificación de las características de los títulos en circulación (clase, serie, tipo, el nombre de las bolsas donde están registrados, etc.).
- Posibles adquirentes: "Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas.
- La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro.
- La leyenda a que hace referencia el penúltimo párrafo del artículo 86 de la Ley.
- La leyenda "Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado" y qué periodo se está presentando (ej.: año terminado el 31 de diciembre de 2014).

B) Índice

En la primera hoja del reporte anual se deberá incorporar un índice del contenido del mismo, de acuerdo con lo siguiente:

1) INFORMACIÓN GENERAL

- a) Glosario de términos y definiciones
- b) Resumen ejecutivo
- c) Factores de riesgo
- d) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro
- e) Destino de los fondos, en su caso
- f) Documentos de carácter público

2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

- a) Patrimonio del fideicomiso
 - i) Desempeño de los valores emitidos
 - ii) Contratos y acuerdos
 - iii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales
 - iv) Derechos
 - v) Distribuciones
- b) Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones
- c) Valuación
- d) Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

- e) Información relevante del periodo
- f) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso.
- g) Asambleas generales de tenedores
- h) Comité técnico
- i) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

3) LA FIDEICOMITENTE

- a) Historia y desarrollo de la fideicomitente
- b) Descripción del negocio
 - i) Actividad principal
 - ii) Estructura corporativa
 - iii) Descripción de sus principales activos
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales
 - v) Acciones representativas del capital social
 - vi) Reestructuraciones societarias, en su caso
- c) Administradores y accionistas
- d) Estatutos sociales y otros convenios
- e) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

4) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

- a) Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones
- b) Descripción del negocio
 - i) Actividad principal
 - ii) Recursos humanos
 - iii) Estructura corporativa
 - iv) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales
- c) Administradores y tenedores de los certificados

5) INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

- a) Información financiera seleccionada de las sociedades, proyectos y/o vehículos de inversión respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social o tenga participación directa o indirectamente, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso
- b) Información de créditos relevantes

6) PERSONAS RESPONSABLES

7) ANEXOS

- a) Estados financieros dictaminados del fideicomiso e Inversiones (en su caso)
- b) Información adicional

C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones.

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso a).

b) Resumen ejecutivo

Deberá presentarse un resumen ejecutivo sobre la evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitados, o sociedades o proyectos de inversión en los que invierte el fideicomiso de manera directa o indirecta, incluyendo un resumen de información financiera. Asimismo, deberán mencionarse los principales eventos relevantes ocurridos durante el periodo que se reporta, relacionados principalmente con factores de riesgo, cumplimiento con los contratos aplicables, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, participantes relevantes en la operación tales como el fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, deudores relevantes y otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, entre otros.

Igualmente, deberá contener una descripción y las características principales del tipo de sociedades o proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social o participación, en su caso, de manera directa o indirecta, así como el desempeño financiero y económico de estas.

Adicionalmente, un resumen ejecutivo del cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones conforme a los cuales se han efectuado las inversiones en sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta o, desinversiones.

Asimismo, deberá presentarse un resumen sobre las principales políticas de la emisión, así como respecto de la protección de los intereses de sus tenedores.

c) Factores de riesgo

Se deberán explicar los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta, en los que se invierta el patrimonio del fideicomiso que sirven como fuente de pago de los instrumentos.

Se recomienda que se ordenen en función de la importancia que representan para la operación. Asimismo, no se deberán presentar factores de riesgo que puedan aplicar a cualquier instrumento.

En este sentido, la información proporcionada deberá referirse a factores como los siguientes, en caso de que se presenten dichas situaciones: que no existe obligación de pago de principal ni de intereses, y que estos instrumentos pudieran no tener liquidez; señalar detalladamente los factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta y representan la fuente de pago de los instrumentos; una breve explicación relativa a los riesgos inherentes a las sociedades o proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invertirá o adquirirá títulos representativos de su capital social y que estas no cuentan con el régimen de gobierno corporativo previsto en la Ley del Mercado de Valores aplicable a las sociedades anónimas bursátiles; riesgos de la situación actual del patrimonio del fideicomiso, concentración en un deudor o grupo de deudores significativo, inembargabilidad de los bienes del Estado, incumplimientos de términos de concesiones o contratos relevantes y revocabilidad de las mismas, riesgos asociados con los bienes, derechos o valores, restricciones significativas en los contratos que respaldan la operación, comportamiento bienes, derechos o valores fideicomitidos, o sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta fuentes de pago de los instrumentos emitidos, dificultad de sustitución del administrador del patrimonio fideicomitado o a aquel al que se le asignen dichas funciones, términos y condiciones especiales aplicables al tipo de valor emitido, riesgos asociados con la ejecución de garantías o coberturas contratadas, así como a la administración y cobranza de los bienes o derechos fideicomitidos, falta de apertura de cuentas a nombre del fiduciario para la cobranza de los activos, gravámenes o contingencias sobre los bienes, derechos o valores, falta de auditorías realizadas por un experto independiente sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos o cuando las auditorías sean con un alcance limitado.

La declaración por parte de la emisora de que la fiduciaria, el fideicomitente o el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden tales funciones, deberá ajustarse al nivel de apalancamiento calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.1.; la declaración de la emisora de que cumplirá con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción IX, inciso a), numeral 6.2, de las presentes disposiciones; las consecuencias que se generan en su caso, por el incumplimiento al plan correctivo; las implicaciones en los derechos de los tenedores de los títulos fiduciarios ante la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos y el destino de los recursos producto de la asunción de los créditos, préstamos o financiamientos.

La información que aparece en este apartado se presenta de manera enunciativa, no siendo en ningún caso limitativa.

El objetivo de esta sección es resumir factores importantes que pueden ser expuestos con mayor detalle en otra parte del prospecto.

d) Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

Ver Anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1, inciso e), respecto de las distintas series en que se haya realizado la emisión.

e) Destino de los fondos, en su caso

En el primer reporte anual que se presente después de la inscripción de los valores de la emisora en el registro, deberá proporcionarse la aplicación que hasta ese momento se haya efectuado de los recursos derivados de la oferta pública o bien, por el incremento en el número de valores emitidos. En caso de que hayan quedado recursos por aplicar, estos deberán detallarse en los próximos reportes anuales, hasta que la totalidad de los recursos sean aplicados.

En caso de que el destino de los fondos haya variado de aquel que se especificó en el prospecto de colocación, deberá proporcionarse una explicación al respecto.

f) **Documentos de carácter público**

Se deberá mencionar si a solicitud del inversionista se otorgarán copias de este documento, proporcionando el nombre, el domicilio y el teléfono de la persona a la cual deberán dirigirse los inversionistas para solicitarlo. También deberá indicarse la información pública que fue entregada a las bolsas y que se encuentra a disposición de los inversionistas, así como el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona responsable del fiduciario o, en su caso, del representante común, encargada de la atención a inversionistas y analistas.

2) ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

a) **Patrimonio del fideicomiso**

La emisora podrá presentar la información financiera correspondiente a este capítulo solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información.

i) **Desempeño de los valores emitidos**

Proporcionar un desglose de todos los pagos efectuados a los tenedores de los valores durante el periodo que se reporta, indicando la fecha, el monto pagado y el concepto por el que se hizo dicho pago, por cada uno de los conceptos previstos en los contratos que respaldan la operación tales como: intereses, pagos de principal programados y pagos de principal anticipados.

Asimismo, incluir las fórmulas y bases para la determinación de todos los pagos efectuados a que se refiere el párrafo anterior. Tratándose de pagos anticipados, señalar las causas que dieron origen a dichos pagos.

En el caso de que durante el periodo reportado hubieran ocurrido incumplimientos en el pago oportuno de cantidades a cualquiera de los tenedores de los valores por cualquier concepto, que hubieran permanecido no pagadas durante más de 30 días, detallar todos estos incumplimientos indicando para cada uno: las causas, naturaleza y consecuencias del incumplimiento, el monto por el que debió hacerse el pago, la fecha en que debió realizarse y en su caso, las fechas y los montos de los pagos que se hayan realizado posteriormente para cubrir dicho incumplimiento.

Asimismo, para cada una de las series de valores emitidos, presentar el saldo insoluto, el número de títulos en circulación y valor nominal ajustado por título al inicio y al cierre del periodo que se reporta.

ii) **Contratos y acuerdos**

Se deberá presentar un resumen del contrato de fideicomiso, así como de cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, entre otros, en un formato que facilite su comprensión.

Asimismo, en este apartado deberán describirse claramente las funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en la operación del fideicomiso para la inversión en las actividades o proyectos de las sociedades o para la adquisición de títulos representativos de su capital social.

Igualmente, revelar cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso f) y fracción IV de la Ley del Mercado de Valores

iii) **Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Describir brevemente cualquier procedimiento legal pendiente en contra del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, fiduciario, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores. Incluir información similar para cualquier procedimiento del que se tenga conocimiento y que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

iv) **Derechos**

Derechos que confieren los certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, especificando en su caso, aquellos que correspondan a los certificados que se emitan en series que otorguen a los tenedores derechos con voto limitado.

v) Distribuciones

En caso de emitirse a través de series que limiten el ejercicio de los derechos de los tenedores a que aluden las presentes disposiciones, los mecanismos que aseguren el pago de distribuciones de manera preferente a los tenedores de dichas series.

b) Cumplimiento al plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones

Se deberá presentar la información relativa al grado de cumplimiento del plan de negocios, al calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones, así como al rendimiento esperado, explicando, en su caso, las razones de un incumplimiento total o parcial.

c) Valuación

Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta.

d) Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones

Se deberá presentar un informe sobre las comisiones, costos y gastos pagados al administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, durante el periodo que se reporta, así como los conceptos por los cuales se pagaron. Por otro lado, deberán revelarse las modificaciones a los esquemas de compensación y comisiones del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

Asimismo, revelar el monto cobrado por el Fideicomiso con concepto de penas convencionales, pagos por daños y perjuicios.

e) Información relevante del periodo

En caso de que existan cambios relevantes en información reportada con anterioridad, relativa a los temas que se mencionan a continuación, de manera enunciativa más no limitativa, deberá incluirse una explicación del cambio de que se trate, así como indicar el documento en el que se reveló por última vez la información que se modifica y su fecha de presentación a las bolsas y al público inversionista:

- Factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta y representan la fuente de pago de los instrumentos. Al respecto, se deberán considerar los requisitos de revelación de información que se describen en el anexo N, fracción II, inciso C), numeral 1), inciso c).
- Términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación, tales como el de administración u operación, cesión, o convenios de coinversión entre otros.
- Modificaciones al régimen de inversión y lineamientos de inversión.
- Respecto de cualquier vehículo paralelo que invierta en los mismos proyectos que el fideicomiso emisor o inversionista con el que exista convenio de coinversión, los cambios en políticas o criterios de participación a las que se sujetarán estos y cualquier límite mínimo y máximo en su participación. Así como cambios en sus esquemas de pago.
- Cambios en las políticas, procedimientos y evaluaciones con los que cuente, a fin de evaluar las características de los proyectos de inversión en las que pretenda invertir. En su caso, describir si dichas evaluaciones permiten al administrador, al menos:
 - Analizar las características de las inversiones.
 - Conocer los riesgos inherentes a las inversiones.
 - El esquema de pago de ingresos o rendimientos generados por las inversiones, y
 - Determinar que la operación resulta acorde con las políticas de inversión del fideicomiso.
- Cualquier incumplimiento relevante con lo establecido en los contratos a que se refiere el párrafo anterior; en este sentido, en caso de que no exista ningún incumplimiento relevante, se deberá hacer una mención al respecto.
- Procedimientos legales pendientes en contra del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, fiduciario, inversionista con el que existan convenios de coinversión, así como cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales.

- Procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte, revelando la fecha de terminación y una descripción del resultado final. Lo anterior, en el entendido de que un proceso legal solo requiere ser revelado en los reportes correspondientes al periodo en el que se haya convertido en relevante y en reportes posteriores únicamente si han existido cambios significativos.
- Información de deudores relevantes para evaluar su riesgo de crédito, cuando el cumplimiento de las obligaciones del fideicomiso, dependa total o parcialmente un solo deudor o deudores.
- Nombre del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, derechos o valores fideicomitados, o sociedades o proyectos en los que invierte el Fideicomiso de manera directa o indirecta, así como inversionistas con los que existan convenios de coinversión y su forma de organización.
- Información sobre el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones tal como la siguiente: su experiencia como administrador y los procedimientos que utiliza al realizar las funciones de administración para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados, tales como sistemas de cobranza, distribución de flujos provenientes de los activos, subcontratación de servicios, sistemas para generación de reportes, entre otros; tamaño, composición y crecimiento de todos los bienes, derechos o valores que administre u opere y que sean similares a los que integran el patrimonio del fideicomiso; cambios relevantes en los últimos tres ejercicios a sus políticas o procedimientos aplicables a las actividades de administración u operación que realizará para el tipo de bienes, derechos o valores fideicomitados.

En caso de que el fideicomiso cuente con un administrador maestro, la estructura de administración, funciones y responsabilidades de cada uno de los participantes en dicha estructura, así como nombre y porcentaje de la cartera que administra cada uno de los administradores primarios.

- Términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como inversionistas con los que existan convenios de coinversión, avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, así como la forma y/o procedimientos para hacerlas exigibles.

Adicionalmente, se deberá incluir un resumen de los eventos relevantes que en términos de lo dispuesto por los artículos 35 Bis y 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de estas disposiciones, haya sido transmitida a la bolsa de valores de que se trate, para su difusión al público inversionista, durante el ejercicio que se reporta y hasta la fecha de presentación del presente reporte anual.

f) Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores, en su caso

Cuando existan otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como inversionistas con los que existan convenios de coinversión, avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, y en el prospecto de colocación de los valores se hubiera incluido información respecto de dichos terceros, deberá incluirse una actualización de esa información respecto de cada tercero de que se trate, para evaluar su riesgo de crédito, hasta donde se considere relevante.

g) Asambleas generales de tenedores

Si cualquier asunto ha sido sometido a la votación de los tenedores de los valores durante el periodo que cubre el reporte, a través de cualquier medio procedente, proporcionar la siguiente información:

- i) La fecha de la asamblea.
- ii) Si en dicha asamblea se decidió sobre la designación de miembros del comité técnico, el nombre de cada uno de estos, así como cualquier ratificación efectuada.
- iii) Una breve descripción de cualquier asunto sometido a votación durante la asamblea, así como el número de votos de cada resolución, a favor o en contra.
- iv) Una descripción de los términos de cualquier acuerdo tomado entre la fideicomitente y cualquier otro participante.

h) Comité técnico

Si cualquier asunto ha sido sometido a la votación de los miembros del Comité técnico durante el periodo que cubre el reporte, a través de cualquier medio procedente, proporcionar la siguiente información:

- i) Fechas de los Comités.
- ii) Si en dichos comités se decidió sobre la evaluación del desempeño del administrador o cualquiera que se le encomienden dichas funciones.
- iii) Una breve descripción de cualquier asunto sometido a votación durante las sesiones del Comité Técnico, así como el número de votos de cada resolución, a favor o en contra.
- iv) Una descripción de los términos de cualquier acuerdo tomado entre la fideicomitente y cualquier otro participante.

i) **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Revelar si existen conflictos de interés entre el administrador e inversionistas.

Describir, en su caso, cualquier transacción o crédito relevante que se hayan llevado a cabo en los últimos 2 ejercicios y hasta la fecha de la presentación de este reporte, entre el fiduciario, fideicomitente, el administrador o cualquiera al que se le encomienden dichas funciones, derechos o valores fideicomitados, deudores relevantes, inversionistas con los que existan convenios de coinversión, inversionistas o cualquier otro tercero que sea relevante para los tenedores de los valores, indicando si fueron realizadas en condiciones de mercado, incluyendo los proyectos o inversiones a realizar que pudieran implicar algún conflicto de interés entre el administrador y los inversionistas. En su caso, deberá incluirse cambios en las políticas y lineamientos para evitar la existencia de conflictos de interés, las cuales deberán considerar el alcance de las relaciones entre los diferentes participantes del fideicomiso y los inversionistas del mismo.

Revelar modificaciones a los mecanismos para revelar al inversionista información relevante que NO será pública.

Asimismo, deberá indicarse cualquier relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas aún y cuando no estén directamente relacionadas con los valores emitidos por el fideicomiso y la estructura de la transacción.

Adicionalmente, deberá incluirse cualquier otra transacción que en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board", sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

3) LA FIDEICOMITENTE

Podrá presentar información correspondiente a este inciso solamente por los dos últimos ejercicios y el trimestre más reciente respecto del cual se cuente con información

a) **Historia y desarrollo de la fideicomitente**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con la fideicomitente, considerando que se podrá omitir información relacionada con cambios en los productos y servicios ofrecidos.

b) **Descripción del negocio**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) **Administradores y accionistas**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso c), respecto de la fideicomitente.

d) **Estatutos sociales y otros convenios**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso d), respecto de la fideicomitente.

e) **Audidores externos**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso a), respecto de la fideicomitente. Adicionalmente, hacer mención de los requisitos de independencia del auditor externo a que se refiere el artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h) y la fracción X de estas disposiciones.

f) **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 4), inciso b), respecto de la fideicomitente

4) EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O A QUIEN SE LE ENCOMIENDEN DICHAS FUNCIONES

a) **Historia y desarrollo del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones**

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso a), en relación con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones.

b) Descripción del negocio

Ver anexo N, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso b), en relación con la fideicomitente.

c) Administradores y tenedores de los certificados

Con relación al comité técnico se deberá mencionar el número de miembros que lo integran (propietarios y suplentes), el tipo (independientes o no), sus nombres, forma en que se designan, funciones y sus facultades. Asimismo, deberán mencionarse las fechas de las asambleas de tenedores en los que fueron designados y el periodo por el cual fueron electos.

Adicionalmente, se deberá proporcionar la siguiente información, tanto para los miembros del comité técnico como para los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: nombre, sexo, cargo, tiempo que lleva ocupando su puesto, empresas donde estén colaborando como ejecutivos principales o como miembros del consejo de administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y cualquier otra información necesaria para conocer su capacidad profesional. Además, se deberá proporcionar la siguiente información si se considera relevante: edad, grado máximo de estudios y empresas donde han colaborado como directivos relevantes o como miembros del consejo de administración o equivalentes.

En caso de que exista parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre cualquier miembro del comité técnico o directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, este deberá explicarse.

Igualmente, se deberá dar a conocer la composición por sexo, en términos porcentuales, de los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y de los integrantes del comité técnico, indicando respecto de estos últimos su tipo y si son propietarios o suplentes. Asimismo, se deberá indicar si la emisora cuenta con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno y, en su caso, describirla, incluyendo, en su caso, si fue autorizada por algún órgano de gobierno y si hay, en su caso, algún responsable de su cumplimiento.

Por otro lado, se deberá indicar si alguna empresa, un gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral pueden imponer directa o indirectamente las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o por cualquier otra forma, proporcionando, en su caso, los nombres, el monto y proporción de los certificados bursátiles fiduciarios que mantengan, así como una breve descripción de la naturaleza de tales situaciones. Asimismo, es necesario describir cualquier compromiso, conocido por la emisora, que pudiera significar un cambio en las situaciones descritas en este párrafo con respecto a la emisora.

Se deberá dar a conocer el monto total que representan en su conjunto las prestaciones de cualquier naturaleza que percibieron de la emisora, durante el último ejercicio, los miembros del comité técnico, los directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, e individuos que tengan el carácter de personas relacionadas con este último.

Adicionalmente, la emisora deberá mencionar el o los subcomités constituidos para auxiliar al comité técnico en sus funciones, describiéndolos brevemente. De igual forma, deberán citarse los nombres de los miembros que lo(s) conforman, así como si dicho(s) comité(s) cuenta(n) con al menos un miembro que sea experto financiero, y en caso de no contar con este último, se deberán informar los motivos. Se entenderá por experto financiero a la persona que cuenta con amplia experiencia como auditor externo, contador, director de finanzas, contralor, o persona que desarrolle funciones similares.

Asimismo, la emisora deberá revelar si cuenta con códigos de conducta aplicables al comité técnico y directivos relevantes de la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones y, en su caso, incluir un resumen de los principales lineamientos previstos en dichos códigos de conducta. También se deberá revelar en su caso, si la persona moral que funja como administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, cuenta con un código de conducta.

5) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada de los proyectos en los que invierta directa o indirectamente, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso

Deberá presentarse información financiera seleccionada en columnas comparativas para los últimos 2 ejercicios o los que se tengan disponibles dependiendo del tiempo en el cual se efectuó la inversión o la adquisición de títulos representativos del capital social de sociedades. Esta información deberá proporcionarse por un periodo más amplio cuando se considere como información relevante. La finalidad de esta información será la de resaltar, mediante un formato de fácil lectura, ciertas tendencias en la situación financiera de los proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invierta.

Por otro lado, se deberán mencionar brevemente, o en su caso, indicar la sección en donde se expliquen, aquellos factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la situación financiera de los proyectos respecto de las cuales el fideicomiso invierta. Asimismo, se deberá explicar o indicar la sección en donde se expliquen aquellos factores o acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro.

En caso de que se considere relevante para el entendimiento del negocio se deberá proporcionar información financiera trimestral seleccionada, correspondiente al último periodo reportado.

b) Informe de créditos relevantes

Deberá proporcionarse un informe de los créditos, préstamos o financiamientos relevantes o contingencias y su prelación en el pago, incluyendo aquellos créditos o adeudos de tipo fiscal. Se deberá incluir al menos aquellos créditos que representen el 10% o más del pasivo total de los estados financieros consolidados de la emisora al último ejercicio. Asimismo, deberá indicarse si la emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los citados créditos.

Respecto de los referidos créditos, préstamos o financiamientos relevantes, deberá incluirse un resumen sobre las obligaciones de hacer o no hacer a las que, en su caso, estén sujetas las emisoras en virtud de dichos créditos.

Adicionalmente, deberá revelarse cualquier beneficio o convenio adicional, así como causas de vencimiento anticipado, que se otorgue a cualquier crédito, préstamo o financiamiento.

6) PERSONAS RESPONSABLES

Incluir el nombre, cargo e institución que representan las personas que, de conformidad con estas disposiciones, deben firmar el documento, estos datos deben aparecer al calce de las leyendas que al efecto se establezcan.

7) ANEXOS

a) Estados financieros dictaminados

Estados financieros del fideicomiso, dictaminados por auditor externo, en términos de lo previsto por el artículo 78 de las presentes disposiciones.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los valores que se emitan al amparo del fideicomiso, dependa total o parcialmente de las siguientes personas morales, se deberá incluir, respecto de cada una de ellas, los estados financieros señalados en los artículos 33, fracción I, inciso a), numeral 3 y 37, fracción I, inciso a), numeral 2 de estas disposiciones, según sea el caso: fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante.

Información financiera de las inversiones que no se encuentren consolidadas y que representen el 10% o más del patrimonio del Fideicomiso.

b) Información adicional

En su caso, el reporte u opinión del auditor externo, que hubiera realizado algún tipo de verificación o validación sobre el cumplimiento por parte del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, de políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de inversiones, desinversiones o adquisiciones, así como respecto de la razonabilidad y confiabilidad sobre la evolución de bienes, derechos o valores fideicomitados.