

## EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO

### CRÉDITO SENIOR GARANTIZADO DE USD [80.000.000]

#### Resumen Indicativo de Términos y Condiciones

---

*El siguiente es un resumen indicativo de términos y condiciones, únicamente para ser utilizado en nuestras discusiones. No constituye un acuerdo, oferta, solicitud de oferta o compromiso de préstamo ni suscripción de préstamos o colocación de valores. No se pretende que incluya todos los términos y condiciones que Credit Suisse puede requerir si fuera a entrar en un compromiso. El compromiso sólo puede hacerse por escrito, debidamente firmado por Credit Suisse tras la finalización de la debida diligencia, el cumplimiento y el proceso de aprobación del crédito y la satisfacción de otras condiciones.*

<b>Transacción:</b>	Operación de financiamiento a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito por un monto de USD [80.000.000] (la <b>"Facilidad"</b> o el <b>"Crédito"</b> ) garantizado por ciertos flujos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ( <b>"Municipio"</b> ) provenientes de la concesión del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (UIO) ( <b>"Flujos UIO"</b> ).
<b>Acreditada:</b>	La Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito ( <b>"MDQ"</b> ).
<b>Acreedor:</b>	Credit Suisse AG o cualquiera de sus afiliadas ( <b>"Credit Suisse"</b> o <b>"CS"</b> ).
<b>Garante:</b>	El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
<b>Agente Estructurador:</b>	Credit Suisse.
<b>Agente Administrativo:</b>	Credit Suisse.
<b>Monto:</b>	USD [80.000.000]
<b>Disponibilidad:</b>	Un desembolso en la Fecha de Cierre. [Por definir].
<b>Uso de los Recursos:</b>	MDQ utilizará los recursos de la Facilidad para el desarrollo de ciertas obras relacionadas con la construcción del sistema de transporte colectivo "metro" en la ciudad de Quito.
<b>Garantía:</b>	<p>La Facilidad estará garantizada por el equivalente a una prenda en primer lugar bajo ley de Nueva York sobre los Flujos UIO, incluyendo sin limitar, todos los derechos, título e interés sobre los mismos, así como los montos depositados en las cuentas del SPV (como se define más adelante).</p> <p>Las cuentas del SPV incluirán, sin limitación, las siguientes:</p> <p><b>"Cuenta Concentradora"</b>, donde se recibirán todas las transferencias por concepto de los Flujos UIO;</p>

#### Atento Aviso

Al entrar en una transacción con Credit Suisse AG o cualquiera de sus afiliadas ("Credit Suisse"), reconoce que ha leído y entendido los siguientes términos: Credit Suisse está actuando como contraparte independiente y no como su asesor financiero o fiduciario, excepto que dicha relación sea acordada por escrito. Antes de entrar en una transacción debe asegurarse que entiende completamente sus riesgos y beneficios potenciales, así como determinar de manera independiente si es apropiada dados sus objetivos, experiencia, recursos financieros y operativos, entre otras circunstancias relevantes. Debe consultar con los asesores que considere necesarios para en llegar a dichas determinaciones. Debe entender también que Credit Suisse podría proveer servicios de banca, crédito u otros servicios financieros a cualquier compañía o prestatario de instrumentos financieros como los que se refieren en este documento, suscribir, hacer mercado en, tomar posiciones en, o comprar y vender instrumentos financieros que podrían ser idénticos o económicamente similares a cualquier transacción ejecutada con usted. Si hacemos mercado a cualquier instrumento financiero, no debe asumirse por ningún motivo que lo seguiremos haciendo. Cualquier término indicativo que se provea se provee exclusivamente para su información y no constituye oferta, solicitud de oferta, o asesoría o recomendación para completar cualquier transacción (contemplada o no en los términos indicativos). Cualquier indicación de precio, materiales de divulgación o análisis que le proveamos han sido preparados con base en supuestos y parámetros que reflejan determinaciones de buena fe o que han sido especificados expresamente por usted y no constituyen recomendación alguna de nuestra parte. Los supuestos y parámetros usados no son los únicos que pudieran haberse utilizado y por lo tanto no se garantiza la precisión o razonabilidad de dichas indicaciones de precio, materiales o análisis. No se garantiza de ninguna manera el desempeño indicativo o retorno que se logre en el futuro. Ninguno de los empleados o agentes de Credit Suisse o sus afiliadas está autorizado para modificar o complementar los términos de este Atento Aviso, salvo que se acuerde por escrito en un instrumento legal debidamente firmado por un representante legal y firmado por usted.

“**Cuenta de Servicio de Deuda**”, donde se acumulará el monto necesario para pagar el Servicio de Deuda periódico inmediato siguiente; y

“**Cuenta de Reserva**”, donde se acumulará un monto equivalente a [●][Por definir].

<b>Flujos UIO:</b>	Todos los flujos, presentes y futuros, del Municipio, derivados de la concesión del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (UIO).
<b>Cesión de Derechos<sup>1</sup>:</b>	El Municipio, a través de la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios y Gestión de Zonas Francas (“ <b>EPMSA</b> ”), cederá a un vehículo (o fideicomiso) especial creado específicamente para la ejecución de la Transacción (“ <b>SPV</b> ”) todos sus derechos, título e interés de demandar y recibir pagos de tiempo en tiempo, con respecto de los Flujos UIO, así como las recaudaciones o cobros que emanen de los mismos, existentes o futuros, hasta que todos los montos u obligaciones de pago de la Acreditada bajo el Crédito se hayan pagado en su totalidad.
<b>Fecha de Cierre:</b>	A la brevedad posible, en la fecha que se cumplan las Condiciones Suspensivas.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	[5-7] años a partir de la Fecha de Cierre.
<b>Amortizaciones:</b>	Pagos trimestrales [por definir], empezando [12] meses después de la Fecha de Cierre.
<b>Prepago Voluntario:</b>	No Permitido
<b>Diferimiento de las Amortizaciones:</b>	En cada aniversario de la Facilidad el Acreedor tendrá el derecho, mas no la obligación, de diferir el calendario de Amortizaciones por al menos [12] meses. Por su parte, la Acreditada tendrá el derecho, mas no la obligación, de aceptar dicho diferimiento del calendario de Amortizaciones.
<b>Comisión de Estructuración:</b>	[●]% del Monto.
<b>Comisión de Administración:</b>	[●]% anual sobre el Monto vigente, pagadero al principio de cada año, empezando en la Fecha de Cierre.
<b>Tasa de Interés:</b>	Una tasa anual equivalente a Libor más [●]% <sup>2</sup> .  Los intereses se calcularán sobre el Monto vigente con una base de actual/360 y serán pagaderos trimestralmente.  “ <b>Libor</b> ” quiere decir la tasa ‘ <i>London Interbank Offered Rate</i> ’ para un plazo de [3] meses, determinada por el Agente Administrativo [5] días hábiles antes de cada fecha de pago de intereses.
<b>Notificación, Instrucción y Aceptación Irrevocables:</b>	EPMSA deberá notificar por escrito a la empresa concesionaria del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (UIO) (la “ <b>Concesionaria</b> ”) que ha cedido los Flujos UIO como garantía de la Facilidad e instruirle de manera irrevocable a depositar los Flujos UIO en la Cuenta Concentradora del SPV. Por su parte, la Concesionaria deberá aceptar y comprometerse irrevocablemente por escrito: (i) a depositar el 100% de los Flujos UIO en dicha Cuenta Concentradora; (ii) a no deducir ningún monto de los Flujos UIO con respecto de cualquier pago que le deba EPMSA o el Municipio; y (iii) a no dar

<sup>1</sup> Se podrá explorar como alternativa a una cesión, una prenda sobre los Flujos UIO, a través de la cual la Concesionaria deposite los Flujos UIO a la Cuenta Concentradora del vehículo.

<sup>2</sup> La tasa se calculará tomando en consideración el “spread” soberano de la República del Ecuador.

por terminado este compromiso hasta que todas las obligaciones bajo la Facilidad se hayan extinguido a entera satisfacción de CS.

- Condiciones Suspensivas:** Aquellas usuales y habituales para este tipo de transacciones, incluyendo, sin limitación:
- (i) Completar la debida diligencia legal y comercial de manera satisfactoria;
  - (ii) Ejecución del contrato de crédito, la documentación del SPV y de la Garantía, así como el resto de los documentos necesario para concretar la Transacción (los “**Documentos del Crédito**”);
  - (iii) La Concesionaria deberá ejecutar el documento de notificación, instrucción y aceptación irrevocables;
  - (iv) Recepción de las aprobaciones de crédito, cumplimiento y legales por parte del Acreedor, recepción de las aprobaciones gubernamentales y regulatorias necesarias por parte de la Acreditada, el Municipio y EPMSA, recepción de las opiniones legales respecto de: la pignoración de las Garantías, la exigibilidad de la Documentación del Crédito, el tratamiento tributario de la operación, la cesión de los Flujos UIO, entre otras usuales y habituales, en forma y con contenido satisfactorios para el Agente Estructurador;
  - (v) Ningún cambio significativo adverso en las condiciones políticas, financieras, económicas o de mercado del Ecuador o a nivel internacional, o en las condiciones legales, regulatorias o tributarias del Ecuador, incluyendo sin limitación, regulaciones de control cambiario, o en los prospectos, operaciones, negocio o situación financiera del MDQ, o en de los Flujos UIO;
  - (vi) Completar todos los registros que el Agente Estructurador considere necesarios;
  - (vii) Obtener una calificación de riesgo crediticio [privada] de al menos [BB] en escala global de cualquiera de las siguientes agencias calificadoras: Fitch Ratings, Moody’s o Standard & Poor’s.
  - (viii) Los montos derivados de los Flujos UIO durante los últimos [●] periodos trimestrales deberán cumplir pro-forma, en lo individual, la razón de cobertura de servicio de deuda mínima (la “**MDSCR**” por sus siglas en inglés). [Los niveles de las razones financieras, incluyendo la MDSCR se acordarán durante el proceso de debida diligencia.]
  - (ix) Las condiciones adicionales que sean requeridas por el Agente Estructurador siguiendo la debida diligencia.

La determinación respecto del cumplimiento de las Condiciones Suspensivas estará sujeta a la sola discreción del Agente Estructurador, y en caso que el Agente Estructurador determine que cualquiera de las condiciones no se hubieran cumplido, el Agente Estructurador no tendrá obligación ni responsabilidad alguna hacia el SPV, la Acreditada, el Municipio o cualquier otro tercero.

**Obligaciones del SPV, MDQ, Municipio, EPMSA:**

Las usuales y habituales para transacciones de esta naturaleza. [Por definir.]

**Eventos de Incumplimiento:**

Aquellos usuales y habituales para este tipo de transacciones. [Por definir.]

**Mecanismo de Pago:**

El fiduciario del SPV recibirá periódicamente el 100% de los Flujos UIO provenientes de la Concesionaria en la Cuenta Concentradora y los distribuirá en el siguiente orden:

**Atento Aviso**

Primero, retendrá en la Cuenta de Servicio de Deuda el monto necesario para cubrir el principal, intereses, comisiones y gastos, o cualquier otra obligación que la Acreditada deba pagar dentro de los términos de la Facilidad, en la fecha de pago inmediata siguiente; en el entendido que no haya ocurrido algún Evento de Incumplimiento.

Segundo, retendrá en la Cuenta de Reserva el monto que fuera necesario para que dicha cuenta mantenga su saldo objetivo.

Finalmente, liberará el 100% de los flujos residuales [al Municipio][a la EPMSA]; en el entendido que no haya ocurrido un Evento de Incumplimiento.

Este proceso se repetirá periódicamente hasta que la Facilidad se haya repagado totalmente.

**Ilegalidad:**

En caso que en algún momento el desempeño de cualquiera de las obligaciones del SPV o del MDQ, dentro de los términos de la Facilidad y de los Documentos del Crédito, sea ilegal, entonces el SPV podrá, atendiendo la solicitud del Acreedor, repagar anticipadamente la Facilidad. Similarmente, si en algún momento el mantener la Facilidad se vuelve ilegal para el Acreedor, el SPV podrá, atendiendo la solicitud del Acreedor, repagar anticipadamente la Facilidad.

**Indemnización:**

El SPV y el MDQ indemnizarán al Agente Estructurador, y a sus respectivas afiliadas y respectivos directores, oficiales, agentes, socios, accionistas y empleados (cada una "**Persona Indemnizada**") en contra de y por cualquier pérdida, pasivo, reclamo, daños o gastos relacionados a la Facilidad y la utilización de fondos por parte del SPV o del MDQ, incluyendo pero no limitándose a gastos legales y costos de estructuración.

**Impuestos:**

Los pagos relacionados con la Facilidad se harán sin ningún tipo de deducción relacionada con impuestos, cargos gubernamentales, tarifas, u otros cargos, o, en caso que la retención o deducción de dichos impuestos sea requerida por alguna autoridad tributaria, dichos pagos serán incrementados para reflejar dicha retención o deducción.

**Gastos:**

El MDQ reembolsará al Agente Estructurador por cualquier gasto (independientemente de que la Facilidad se concrete). Dichos gastos incluirán las comisiones y gastos de los asesores legales del Agente Estructurador.

**Transferencia:**

El Acreedor tendrá el derecho a su sola discreción de participar, vender, o ceder, total o parcialmente, la Facilidad.

**Jurisdicción:**

Las partes se someterán a la jurisdicción de las cortes estatales y federales en Nueva York, renunciarán a la defensa de *fórum non conveniens* y designarán a un agente de proceso en la ciudad de Nueva York. Las partes renunciarán también a su derecho a juicio con jurado.

**Ley Aplicable:**

Nueva York y, según sea necesario, Ecuador.

La cesión de los Flujos UIO por parte del Municipio/EPMSA estará sujeta a las leyes del Ecuador.

**Credit Suisse no ofrece asesoramiento fiscal. Cualquier declaración en este documento con respecto a cualquier impuesto federal de Estados Unidos no se pretende ni se escribe para ser usado, y no puede ser utilizado, por cualquier contribuyente con el fin de evitar posibles sanciones. Cualquier declaración en este documento fue escrita para apoyarla comercialización o promoción de la transacción(es) o de materia(s) a la que se refiere la declaración. Cada contribuyente debe solicitar asesoramiento sobre la base de circunstancias particulares del contribuyente de un asesor fiscal independiente.**

Atento Aviso