

Anexo 3

Formato de Oferta

Cancún, Quintana Roo, a 14 de octubre de 2025

**Dirección General de la Comisión de Agua
Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo**
Presente.-

José Francisco Pérez Marfil, en mi carácter de representante legal de Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Institución Financiera"), en nombre de mi representada, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en las Bases, presentamos nuestra Oferta en el marco del Proceso Competitivo No. 02/2025, convocada el pasado 23 de septiembre de 2025 por esa Dirección General y nos obligamos en términos de lo siguiente:

Los términos escritos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en este documento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en las Bases, salvo que se establezca expresamente lo contrario en el presente documento.

Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple	
Acreditante:	Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Monto ofertado:	Hasta \$279'503,253.07 (doscientos setenta y nueve millones quinientos tres mil doscientos cincuenta y tres pesos 07/100 Moneda Nacional), importe que podrá ser ajustado al momento de la formalización de la presente oferta, hasta por el monto del saldo del crédito celebrado entre la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Causahabiente por Fusión con Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones en fecha 26 de noviembre de 2015, inscrito en el Registro Público Único con clave de inscripción P23-1215140, sin que exceda de \$279'503,253.07 (doscientos setenta y nueve millones quinientos tres mil doscientos cincuenta y tres pesos 07/100 Moneda Nacional).
Plazo del Financiamiento:	Hasta 15 (quince) años equivalente a 180 (ciento ochenta) meses o su equivalente en días naturales, a partir de la celebración del Contrato de Crédito en que se formalice la presente oferta.
Sobretasa o margen aplicable al nivel de Calificación Objetivo del Financiamiento:	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo Compuesta por Adelantado a plazo de 28 días + 130 puntos base

Gastos Adicionales <i>[desglosar por concepto]</i>	Honorarios notariales por la ratificación del contrato en el que se formalice la presente oferta.
Gastos Adicionales Contingentes <i>[desglosar por concepto]</i>	No aplica.
<i>(en su caso, condiciones suspensivas para la disposición):</i>	Previo a la primera disposición del contrato de crédito en el que se formalice la presente oferta deberá acreditarse a satisfacción de Bansi: • Que el expresado contrato haya sido inscrito en el Registro de Estatal de Deuda Pública de Quintana Roo, • Que el expresado contrato haya sido inscrito en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios, y • Que la garantía y fuente alterna de pago, consistente en el 2% del Fondo General de Participaciones del Estado de Quintana Roo, sin incluir las que corresponden a los municipios, haya sido reconocida mediante constancia que emita el fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de pago No F/744634 constituido con Banorte, Grupo Financiero Banorte. • Que las cuentas en las que CAPA recauda y/o capta sus recursos hayan sido mandatadas al Fideicomiso que servirá como fuente de pago del financiamiento que se propone.

Tabla de revisión y ajuste de la sobretasa o margen aplicable:

A continuación, se detalla la tabla de revisión y ajuste de la sobretasa margen aplicable a los diferentes niveles de riesgo en función de la calificación del acreditado:

Calificaciones del crédito					Sobretasa o margen aplicable
S & P	Moody's	FITCH	HR RATINGS	VERUM	
mxAAA	AAA.mx	AAA (mex)	HR AAA	AAA/M	TIIE + 130 puntos base
mxAA+	AA+.mx	AA+ (mex)	HR AA+	AA +/M	TIIE + 130 puntos base
mxAA	AA.mx	AA (mex)	HR AA	AA/M	TIIE + 130 puntos base
mxAA-	AA-.mx	AA- (mex)	HR AA-	AA -/M	TIIE + 130 puntos base
mxA+	A+.mx	A+ (mex)	HR A+	A +/M	TIIE + 195 puntos base

mxA	A.mx	A (mex)	HR A	A/M	TIIE + 195 puntos base
mxA-	A-.mx	A-(mex)	HR A-	A-/M	TIIE + 195 puntos base
mxBBB+	BBB+.mx	BBB+(mex)	HR BBB+	BBB+/M	TIIE + 350 puntos base
mxBBB	BBB.mx	BBB (mex)	HR BBB	BBB/M	TIIE + 350 puntos base
mxBBB-	BBB-.mx	BBB- (mex)	HR BBB-	BBB-/M	TIIE + 350 puntos base
mxBB+	BB+.mx	BB+ (mex)	HR BB+	BB+/M	TIIE + 350 puntos base
mxBB	BB.mx	BB (mex)	HR BB	BB/M	TIIE + 350 puntos base
mxBB-	BB-.mx	BB- (mex)	HR BB-	BB-/M	TIIE + 350 puntos base
mxB+	B+.mx	B+ (mex)	HR B+	B+/M	TIIE + 350 puntos base
mxB	B.mx	B (mex)	HR B	B/M	TIIE + 350 puntos base
mxB-	B-.mx	B- (mex)	HR B-	B-/M	TIIE + 350 puntos base
mxCCC	CCC.mx	CCC(mex)	HR C+	--	TIIE + 350 puntos base
mxCC	CC.mx	CC(mex)	HR C	--	TIIE + 350 puntos base
mxC	C.mx	C(mex)	HR C-	C/M	TIIE + 350 puntos base
mxD	--	D(mex)	HR D	D/M	TIIE + 350 puntos base
--	--	E	--	E/M	TIIE + 350 puntos base
No calificado					TIIE + 350 puntos base

Otros términos y condiciones de la Oferta

[El presente apartado no puede ser modificado por las instituciones financieras participantes]¹

Tipo de financiamiento:	Contrato de apertura de crédito simple.
Ente Público contratante:	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, por conducto del Director General.
Destino de los Financiamientos:	El destino de los Financiamientos será el Refinanciamiento y/o Reestructura del saldo insoluto del crédito celebrado entre la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Causahabiente por

¹ Lo anterior en el entendido de que la respuesta a los conceptos aquí referidos por parte de las Instituciones Financieras no se entenderá como una modificación, sino que integrarán la Oferta respectiva siempre que ésta se ajuste al contenido de la Convocatoria y las Bases.

	Fusión con Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones en fecha 26 de noviembre de 2015, inscrito en el Registro Público Único con clave de inscripción P23-1215140 por un monto original de \$560,000,000.00 (quinientos sesenta millones de pesos 00/100 M.N.), cuyo saldo al 30 de junio de 2025 es de \$279,503,253.07 (doscientos setenta y nueve millones quinientos tres mil doscientos cincuenta y tres pesos 07/100 M.N.).
Plazo del Financiamiento	Hasta 15 (quince) años, es decir 180 (ciento ochenta) meses contados a partir de la fecha en que la CAPA suscriba el contrato correspondiente.
Perfil de amortizaciones de capital	Pagos de capital mensuales, consecutivos y crecientes al 1.30% mensual.
Periodo de gracia:	Sin periodo de gracia.
Tipo de tasa de interés:	Tasa de interés variable, integrada por la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio en moneda nacional de Fondeo Compuesta por Adelantado a plazo de 28 días (TIIE de Fondeo Compuesta 28) publicada por el Banco de México, a la que se le adicionará una sobretasa expresada en puntos base.
Tasa Efectiva:	La Dirección General realizará el cálculo de la Tasa Efectiva de las Ofertas calificadas, de acuerdo con las características presentadas por las instituciones financieras en sus Ofertas.
Tasa de referencia:	La CAPA ha optado por contratar el Financiamiento bajo la modalidad de Tasa de interés variable, integrada por la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio en moneda nacional de Fondeo Compuesta por Adelantado a plazo de 28 días (TIIE de Fondeo Compuesta 28) publicada por el Banco de México, más una sobretasa expresada en puntos base (la "Sobretasa"). La Sobretasa se refiere al margen expresado en puntos base, que deberá sumarse a la tasa de referencia, para componer la tasa de interés aplicable, la cual deberá ser ofrecida por las Instituciones Financieras. Se deberá considerar la Sobretasa que corresponda a la Calificación Objetivo del Financiamiento.
Periodicidad de pago del servicio de deuda del Financiamiento (capital e intereses):	Mensual.
Pago anticipado:	Todas las Ofertas deberán conferir a la CAPA el derecho de realizar amortizaciones anticipadas voluntarias del Financiamiento respectivo, ya sean totales o parciales, sin que



B A N C A
M Ú L T I P L E

	dicho pago anticipado genere comisiones o pago adicional alguno a cargo de la CAPA.
Comisiones:	Las Ofertas no deberán presentar comisiones, incluyendo comisiones por apertura, estructuración, penalizaciones, o sanciones de ningún tipo.
Recursos a otorgar como fuente de pago de los Financiamientos:	Un porcentaje necesario y suficiente de sus derechos y/o ingresos propios de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales que reciba la CAPA.
Periodo de disposición:	Única disposición de recursos en un plazo de hasta 90 días naturales contados a partir del cumplimiento de condiciones suspensivas.
Oportunidad de entrega de los recursos:	La oferta deberá especificar que una vez que se haya formalizado el financiamiento y habiendo cumplido las condiciones suspensivas para su disposición, la institución deberá obligarse a poner a disposición del solicitante, en un acto, hasta por el monto de su oferta, los recursos del crédito, previo aviso de disposición con mínimo 2 días hábiles de anticipación.
Vehículo de pago:	Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago
Contratación de instrumentos financieros derivados:	La contratación de instrumentos derivados se podrá realizar de conformidad con las características que se detallan en las Bases.
Garantía y Fuente Alternativa de Pago:	El Estado de Quintana Roo como Obligado Solidario, Aval y/o Garante, mediante la afectación de hasta un 2% (dos por ciento) del Fondo General de Participaciones del Estado, sin incluir las que corresponden a los Municipios, a través del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/744634 (antes F/967) celebrado el 24 de noviembre de 2011 y cuyo fiduciario actual es el Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.
Fondo de reserva:	El financiamiento contará con un fondo de reserva cuyo saldo objetivo será equivalente a 2 (dos) meses del servicio de la deuda (capital más intereses), del periodo inmediato siguiente al que corresponda, y deberá tener el carácter de revolviente.



B A N C A
M U L T I P L E

El fondo de reserva se constituirá con ingresos propios de la CAPA, los cuales podrán provenir de los fondos de reserva que se liberen del crédito a refinanciar y/o reestructurar.

El representante de la Institución Financiera manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que:

- I. Mi representada es una sociedad mexicana, constituida mediante escritura pública número 56,515, de fecha 19 de mayo de 1995, otorgada ante la fe del licenciado Jaime Martínez Gallardo, notario público número 24, de Guadalajara, Jalisco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guadalajara, bajo el folio 29-30, el 17 de julio de 1995, está autorizada para operar como institución de crédito y, en términos de sus estatutos sociales vigentes, se encuentra dentro de su objeto el llevar a cabo los actos jurídicos que sean necesarios en los términos de la proceso competitivo.

Cuento con poderes y facultades suficientes para comprometerme en nombre de mi representada y que a la fecha de la presente dichos poderes no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna a la fecha de la presente.

Se adjunta (i) copia simple del acta constitutiva y/o los estatutos sociales vigentes de la institución financiera, como **Anexo 1**; (ii) original o copia certificada del poder que acredita las facultades del suscrito para suscribir la presente Oferta, así como para suscribir el contrato de crédito hasta por el monto de la Oferta, como **Anexo 2**; (iii) copia simple de la identificación oficial vigente del suscrito, como **Anexo 3**; y (iv) documento firmado de acreditación de representación legal de la Institución Financiera, como **Anexo 4**.
- II. Mi representada realiza la presente Oferta de forma irrevocable y en firme, es decir, que cuenta con todos los requerimientos aprobatorios de los órganos internos de la Institución Financiera, entendiéndose que los términos de la Oferta no estarán sujetos a condiciones adicionales.
- III. La presente Oferta tendrá una vigencia mínima de 60 días naturales contados a partir de su presentación ante la CAPA en el Acto de Presentación y Apertura de Ofertas, conforme a lo establecido en las Bases. No obstante lo anterior, y en caso de que el contrato de crédito sea adjudicado a mi representada, la Oferta permanecerá en vigor hasta la fecha de firma del contrato de Crédito.
- IV. Mi representada no ha compartido con otras instituciones financieras el alcance y términos de la presente Oferta, ni en forma alguna ha acordado con otras instituciones financieras competidoras respecto de su participación en el presente proceso competitivo.
- V. La presente Oferta cumple y cumplirá con las especificaciones establecidas en la Convocatoria y Bases, asimismo, se registrá e interpretará de conformidad con la Convocatoria, las Bases y la legislación aplicable.
- VI. Mi representada no se encuentra involucrada ni tiene conocimiento de que sea inminente algún litigio, acción, demanda o cualquier otro tipo de medio alternativo de solución de controversias, que de algún modo pudiera afectar de manera negativa la presente Oferta.

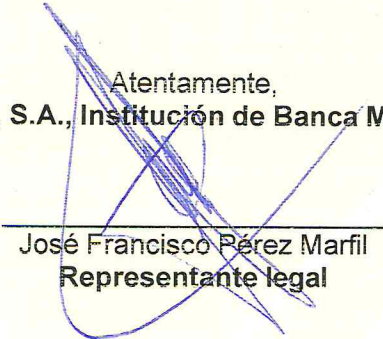


B A N C A
M U L T I P L E

- VII. Mi representada no se encuentra impedida para contratar con la CAPA, de conformidad con la legislación aplicable.
- VIII. Mi representada no se encuentra en concurso mercantil.
- IX. Las operaciones de mi representada cumplen con el marco jurídico aplicable.
- X. Los términos de la Oferta presentada por mi representada para el proceso competitivo se elaboraron tomando en cuenta que su implementación cumplirá con las disposiciones legales mexicanas aplicables.
- XI. Mi representada está en cumplimiento con sus obligaciones fiscales federales, estatales y municipales, de conformidad con la normatividad aplicable.
- XII. Mi representada no se encuentra en mora o incumplimiento de la entrega de bienes o prestación de servicios respecto a contrataciones públicas con el gobierno federal, estatal o municipal.
- XIII. Mi representada se compromete de manera incondicional a celebrar el contrato de crédito correspondiente en los términos establecidos en las Bases, en el evento de que nuestra Oferta sea declarada como Oferta calificada ganadora del proceso competitivo.
- XIV. Mi representada manifiesta su conformidad en que la CAPA podrá adjudicar y/o disponer de un monto menor al presentado en nuestra Oferta, en cuyo caso mi representada se obliga a mantener todas y cada una de las condiciones ofrecidas en la presente Oferta.
- XV. La presente Oferta se considerará como una propuesta incondicional y obligatoria para los efectos legales que correspondan.
- XVI. Después de analizar las condiciones y especificaciones de las Bases, así como sus Anexos, mi representada somete a su consideración la presente Oferta y declara estar de acuerdo en que ustedes determinen la(s) Oferta(s) ganadora(s) de conformidad con las disposiciones de la Convocatoria, las Bases y los Lineamientos.
- XVII. Para todo lo relacionado con el proceso competitivo, mi representada señala los siguientes datos de contacto:

Atención: De 8:30 AM a 2:30 PM y de 5:00 PM a 7:00 PM; Domicilio: BLVD. Kukulcán KM. 9.5 L6 Local 1, Código Postal 77500; Correo electrónico: joperez@bansi.com.mx; y Teléfono: 998 883 5722.

Atentamente,
Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple



José Francisco Pérez Marfil
Representante legal

• Guadalajara, Jalisco • México, CDMX • Cancún, Q. Roo • Mérida, Yuc.
• San Luis Potosí, S.L.P. • Querétaro, Qro. • Colima, Col. • Hermosillo, Son.

Aceptación expresa del Calendario de Pagos o Tabla de
Amortización mensual

Anexo 4

Tabla de amortización propuesta

Se acepta expresamente el Calendario de Pagos o Tabla de Amortización mensual
propuesto mediante el Anexo 4



TABLA DE AMORTIZACIÓN

PERIODO	SALDO	CAPITAL	PERIODO	SALDO	CAPITAL
1	279,503,253.07	393,842.88	42	258,351,047.48	668,821.56
2	279,109,410.19	398,962.84	43	257,682,225.92	677,516.24
3	278,710,447.35	404,149.36	44	257,004,709.68	686,323.95
4	278,306,297.99	409,403.30	45	256,318,385.74	695,246.16
5	277,896,894.69	414,725.54	46	255,623,139.58	704,284.36
6	277,482,169.15	420,116.97	47	254,918,855.22	713,440.06
7	277,062,052.17	425,578.49	48	254,205,415.16	722,714.78
8	276,636,473.68	431,111.02	49	253,482,700.39	732,110.07
9	276,205,362.66	436,715.46	50	252,750,590.32	741,627.50
10	275,768,647.21	442,392.76	51	252,008,962.82	751,268.66
11	275,326,254.45	448,143.87	52	251,257,694.17	761,035.15
12	274,878,110.58	453,969.74	53	250,496,659.02	770,928.61
13	274,424,140.85	459,871.34	54	249,725,730.41	780,950.68
14	273,964,269.50	465,849.67	55	248,944,779.73	791,103.04
15	273,498,419.83	471,905.72	56	248,153,676.70	801,387.38
16	273,026,514.12	478,040.49	57	247,352,289.32	811,805.41
17	272,548,473.63	484,255.02	58	246,540,483.91	822,358.88
18	272,064,218.61	490,550.33	59	245,718,125.03	833,049.55
19	271,573,668.28	496,927.49	60	244,885,075.48	843,879.19
20	271,076,740.80	503,387.54	61	244,041,196.29	854,849.62
21	270,573,353.25	509,931.58	62	243,186,346.67	865,962.67
22	270,063,421.67	516,560.69	63	242,320,384.00	877,220.18
23	269,546,860.98	523,275.98	64	241,443,163.82	888,624.04
24	269,023,585.00	530,078.57	65	240,554,539.78	900,176.16
25	268,493,506.43	536,969.59	66	239,654,363.62	911,878.45
26	267,956,536.84	543,950.19	67	238,742,485.17	923,732.87
27	267,412,586.65	551,021.55	68	237,818,752.31	935,741.39
28	266,861,565.10	558,184.83	69	236,883,010.91	947,906.03
29	266,303,380.28	565,441.23	70	235,935,104.88	960,228.81
30	265,737,939.05	572,791.97	71	234,974,876.07	972,711.78
31	265,165,147.08	580,238.26	72	234,002,164.29	985,357.04
32	264,584,908.82	587,781.36	73	233,016,807.25	998,166.68
33	263,997,127.46	595,422.52	74	232,018,640.57	1,011,142.85
34	263,401,704.95	603,163.01	75	231,007,497.73	1,024,287.70
35	262,798,541.94	611,004.13	76	229,983,210.03	1,037,603.44
36	262,187,537.81	618,947.18	77	228,945,606.58	1,051,092.29
37	261,568,590.63	626,993.49	78	227,894,514.30	1,064,756.49
38	260,941,597.13	635,144.41	79	226,829,757.81	1,078,598.32
39	260,306,452.72	643,401.29	80	225,751,159.49	1,092,620.10
40	259,663,051.44	651,765.50	81	224,658,539.39	1,106,824.16
41	259,011,285.93	660,238.46	82	223,551,715.23	1,121,212.88

JK

83	222,430,502.35	1,135,788.64	128	153,563,543.35	2,031,059.11
84	221,294,713.71	1,150,553.89	129	151,532,484.24	2,057,462.88
85	220,144,159.81	1,165,511.10	130	149,475,021.36	2,084,209.90
86	218,978,648.72	1,180,662.74	131	147,390,811.47	2,111,304.62
87	217,797,985.98	1,196,011.36	132	145,279,506.84	2,138,751.58
88	216,601,974.62	1,211,559.50	133	143,140,755.26	2,166,555.35
89	215,390,415.12	1,227,309.78	134	140,974,199.90	2,194,720.57
90	214,163,105.34	1,243,264.80	135	138,779,479.33	2,223,251.94
91	212,919,840.54	1,259,427.25	136	136,556,227.39	2,252,154.22
92	211,660,413.29	1,275,799.80	137	134,304,073.17	2,281,432.22
93	210,384,613.49	1,292,385.20	138	132,022,640.95	2,311,090.84
94	209,092,228.30	1,309,186.21	139	129,711,550.11	2,341,135.02
95	207,783,042.09	1,326,205.63	140	127,370,415.09	2,371,569.78
96	206,456,836.47	1,343,446.30	141	124,998,845.31	2,402,400.18
97	205,113,390.17	1,360,911.10	142	122,596,445.13	2,433,631.39
98	203,752,479.07	1,378,602.95	143	120,162,813.74	2,465,268.59
99	202,373,876.12	1,396,524.78	144	117,697,545.15	2,497,317.09
100	200,977,351.34	1,414,679.61	145	115,200,228.06	2,529,782.21
101	199,562,671.73	1,433,070.44	146	112,670,445.85	2,562,669.38
102	198,129,601.29	1,451,700.36	147	110,107,776.48	2,595,984.08
103	196,677,900.94	1,470,572.46	148	107,511,792.40	2,629,731.87
104	195,207,328.47	1,489,689.90	149	104,882,060.52	2,663,918.39
105	193,717,638.57	1,509,055.87	150	102,218,142.14	2,698,549.33
106	192,208,582.70	1,528,673.60	151	99,519,592.81	2,733,630.47
107	190,679,909.10	1,548,546.35	152	96,785,962.35	2,769,167.66
108	189,131,362.75	1,568,677.46	153	94,016,794.68	2,805,166.84
109	187,562,685.29	1,589,070.26	154	91,211,627.84	2,841,634.01
110	185,973,615.03	1,609,728.18	155	88,369,993.83	2,878,575.25
111	184,363,886.85	1,630,654.64	156	85,491,418.58	2,915,996.73
112	182,733,232.20	1,651,853.15	157	82,575,421.85	2,953,904.69
113	181,081,379.05	1,673,327.25	158	79,621,517.16	2,992,305.45
114	179,408,051.80	1,695,080.50	159	76,629,211.71	3,031,205.42
115	177,712,971.31	1,717,116.55	160	73,598,006.29	3,070,611.09
116	175,995,854.76	1,739,439.06	161	70,527,395.19	3,110,529.04
117	174,256,415.70	1,762,051.77	162	67,416,866.16	3,150,965.91
118	172,494,363.93	1,784,958.44	163	64,265,900.25	3,191,928.47
119	170,709,405.49	1,808,162.90	164	61,073,971.78	3,233,423.54
120	168,901,242.59	1,831,669.02	165	57,840,548.24	3,275,458.05
121	167,069,573.57	1,855,480.72	166	54,565,090.19	3,318,039.00
122	165,214,092.85	1,879,601.97	167	51,247,051.19	3,361,173.51
123	163,334,490.88	1,904,036.79	168	47,885,877.68	3,404,868.76
124	161,430,454.09	1,928,789.27	169	44,481,008.92	3,449,132.06
125	159,501,664.82	1,953,863.53	170	41,031,876.86	3,493,970.77
126	157,547,801.29	1,979,263.76	171	37,537,906.09	3,539,392.39
127	155,568,537.54	2,004,994.19	172	33,998,513.69	3,585,404.49

173	30,413,109.20	3,632,014.75
174	26,781,094.45	3,679,230.95
175	23,101,863.50	3,727,060.95
176	19,374,802.55	3,775,512.74
177	15,599,289.81	3,824,594.41
178	11,774,695.41	3,874,314.13
179	7,900,381.28	3,924,680.22
180	3,975,701.06	3,975,701.06

