

-----**ESCRITURA NÚMERO DOS (2)**-----

-----**ACTA NOTARIAL**-----

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, a los diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil doce (2012).-----

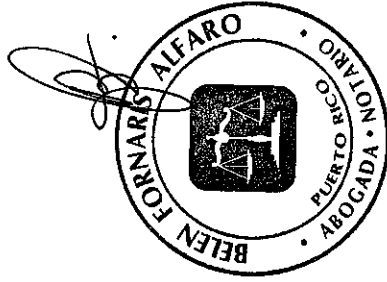
-----**YO**-----

---**BELÉN M. FORNARIS ALFARO**, abogada y notario público con residencia en San Juan y estudio abierto en el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Avenida José de Diego, San Juan, Puerto Rico. -----

-----**EXPONGO**-----

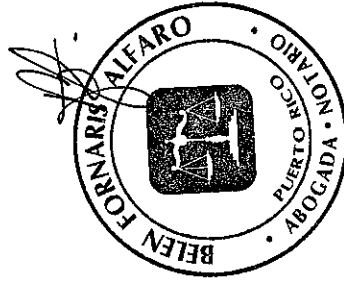
---**PRIMERO**: Que el veinticinco (25) de junio de dos mil doce (2012) fui requerida por el licenciado Gerard Gil Olazábal, Asesor Legal General de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico ("AAPP"), mayor de edad, soltero, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico, el "REQUIRENTE", para que me presentara el diez (10) de julio de dos mil doce (2012) en el salón de conferencias localizado a la entrada de las oficinas de la AAPP, en el segundo piso del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico ubicado en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Avenida José de Diego, San Juan, Puerto Rico, con el propósito de observar y dar fe de los procedimientos habidos durante el proceso de recibo y apertura de propuestas para el proyecto de Alianza Público-Privada para financiar, rehabilitar, operar y mantener el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (el "Proyecto"). -----

---**SEGUNDO**: El diez (10) de julio de dos mil doce (2012), a las dos y cincuenta de la tarde (2:50 p.m.), me notificó el señor David Álvarez Castañeda, Director Ejecutivo de la AAPP, que habían llegado los primeros representantes que estarían entregando una propuesta, por lo que me constituí en el lugar arriba mencionado. A mi llegada, ya se encontraban presentes el REQUIRENTE, el señor Rafael Vilá Ramírez,

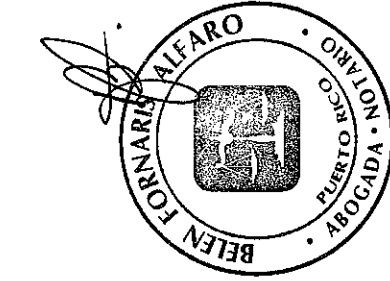


Analista Financiero de la AAPP, y las personas identificadas como Eirik Holth, Alex Evan Rosen y Liz Arroyo Santoni (en adelante, "Grupo I"), en representación del consorcio Grupo Aeropuerto Avance, el cual está compuesto por Ferrovial Aeropuertos S.A. y Macquarie Capital Group Limited. A las tres de la tarde (3:00 p.m.) el Grupo I hizo entrega de un paquete sellado. El paquete sellado que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicado, estaba identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), estaba titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMMI" y estaba dirigido al señor David Álvarez Castañeda. El REQUIRENTE procedió a firmar dos hojas de acuse de recibo preparadas por la AAPP, en el cual se establece la fecha y hora de entrega de la propuesta. Ambas hojas de acuse de recibo fueron también firmadas por el señor Alex Evan Rosen. El REQUIRENTE le hizo entrega de uno de los acuses de recibo firmados en original al señor Alex Evan Rosen. A las tres y cinco de la tarde (3:05 p.m.) el Grupo I se despidió de los presentes. El señor Rafael Vilá acompañó al Grupo I a la salida. El REQUIRENTE procedió a trasladar el paquete sellado, en compañía de la notario suscribiente, al salón de conferencias que se encuentra dentro de las oficinas de la AAPP, en el segundo piso del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, contiguo a la oficina del señor Álvarez. -----

---**TERCERO:** A las tres y treinta y siete de la tarde (3:37 p.m.) del mismo día arriba mencionado, me notificó el señor Álvarez Castañeda que habían llegado los segundos representantes que estarían entregando una propuesta, por lo que me constituí en el salón de conferencias arriba mencionado. A mi llegada, ya se encontraban presentes el REQUIRENTE, el señor Vilá Ramírez, el señor Álvarez Castañeda, y las personas identificadas como Eric Purington, Emmet McCann, Adolfo Castro Rivas, Brent Tasugi y Agustín Arellano Rodríguez (en adelante, "Grupo II"), en representación del consorcio



Aerostar Airport Holdings, LLC, el cual está compuesto por el Grupo Aeroportuario del Sureste S.A.B. de C.V. (ASUR) y Highstar Capital IV, L.P. A las tres y cuarenta de la tarde (3:40 p.m.) el Grupo II hizo entrega de tres (3) sobres manilas sellados. Los tres (3) sobres sellados, de los cuales uno (1) estaba identificado como original, que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicado, estaban identificados como de la firma Aerostar Airport Holdings, LLC y estaba dirigido al señor David Álvarez Castañeda. El REQUIRENTE procedió a firmar dos hojas de acuse de recibo preparadas por la AAPP, en el cual se establece la fecha y hora de entrega de la propuesta. Ambas hojas de acuse de recibo fueron también firmadas por el señor Emmet McCann. El REQUIRENTE le hizo entrega de uno de los acuses de recibo firmados en original al señor Emmet McCann. A las tres y cincuenta de la tarde (3:50 p.m.) el Grupo II se despidió de los presentes.-----



---CUARTO: El REQUIRENTE me relató que solamente esperaban recibir dos (2) propuestas, las cuales ya habían sido entregadas. Me informó el REQUIRENTE que las propuestas aquí mencionadas se recibieron antes de la hora y fecha límite dispuesta en la solicitud de propuesta emitida por la AAPP el diez (10) de octubre de dos mil once (2011), según enmendado (en adelante, la "Solicitud de Propuesta"), ya que según la Solicitud de Propuesta, los proponentes tenían hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) del diez (10) de julio de dos mil doce (2012) para entregar las mismas. -----

---QUINTO: No existiendo propuesta adicional alguna, el proceso de recibimiento de propuestas relacionadas con el Proyecto se culminó a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.). -----

---SEXTO: A las cuatro y cinco de la tarde (4:05 p.m.), el REQUIRENTE, en compañía de la notario suscribiente, procedió a trasladar los tres (3) sobres manilas sellados identificados como de la firma Aerostar Airport Holdings, LLC al salón de conferencias que se

encuentra dentro de las oficinas de la AAPP, en el segundo piso del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, contiguo a la oficina del señor Álvarez.-----

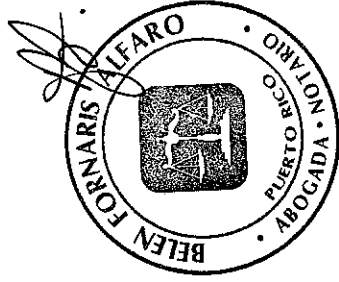
--- **SÉPTIMO:** En el salón de conferencias arriba mencionado estaban presentes el REQUIRENTE y la notario suscribiente. A las cuatro y cinco de la tarde (4:05 p.m.) el REQUIRENTE procedió a abrir primero el paquete identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance) por haber sido el primero que se recibió. El paquete contenía los siguientes documentos, los cuales el REQUIRENTE procedió a abrir en el siguiente orden:-----

---(a) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual contenía un disco compacto (CD), titulado "Proposal to Finance, Operate, Maintain and Improve the Luis Muñoz Marín International Airport".-----

---(b) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual contenía cinco (5) copias y un (1) original de la propuesta titulada "Request for Proposal-Final Proposal Lease of Luis Muñoz Marín International Airport".-----

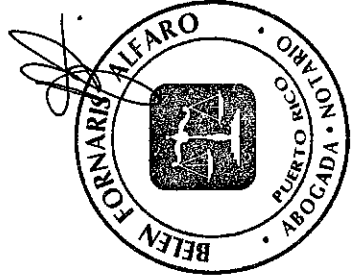
---(c) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual estaba identificado como "Confidential & Proprietary Information Section 3: Financing Plan; Appendix A: Equity Commitment Letters; Appendix B: Debt Commitment Letters", el cual contenía seis (6) copias tituladas "Proposal to Finance, Operate, Maintain and Improve the Luis Muñoz Marín International Airport Financing Plan and Commitment Letter". -

---(d) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for



LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual estaba identificado como "Confidential & Proprietary Information Section 6: Offer of Leasehold Fee; Certification Form; Written Action of the Sole Member of GAA Operating, LLC", el cual contenía cinco (5) copias y un (1) original tituladas "Request for Proposal to Acquire Lease to Finance, Operate, Maintain and Improve the Luis Muñoz Marín International Airport - Offer of Leasehold Fee", donde se establecía la cantidad de quinientos cuarenta millones de dólares (\$540,000,000), como la oferta de dichos proponentes por el Proyecto.-----

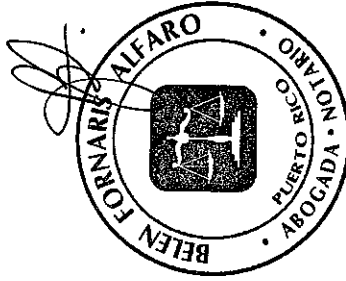
---(e) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual estaba identificado como "Confidential & Proprietary Information Appendix E: BID LOC", el cual contenía dos (2) cartas de crédito. Una de las cartas de crédito que me entregó el REQUERENTE y que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicados, establecía que era emitida por Citibank, N.A., número de referencia cinco cero dos uno seis cero cero dos cuatro (5021600024), por la cantidad de quince millones de dólares (\$15,000,000), solicitada por Macquarie GAA Holdings LLC, para beneficio de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, emitida el nueve (9) de julio de dos mil doce (2012) en la sucursal de Puerto Rico y vence el veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012). La otra carta de crédito que me entregó el REQUERENTE y que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicados, establecía que era emitida por Deutsche Bank, carta de crédito número ocho tres nueve BGB uno dos cero cero dos (839BGB1200202), por la cantidad de quince millones de dólares (\$15,000,000), solicitada por Agroman SA, para beneficio de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, emitida el seis (6) de julio de dos mil doce (2012) en la sucursal de



Nueva York y vence el veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012).-----

---(f) un sobre sellado identificado como de la firma GAA (Grupo Aeropuerto Avance), titulado "Public-Private Partnership Proposal for LMM" y dirigido a David Álvarez Castañeda, el cual estaba identificado como "Confidential & Proprietary Information Appendix G: Confidential Management Profile", el cual contenía seis (6) copias del "Confidential Management Profile".-----

---OCTAVO: A las cuatro y cuarenta de la tarde (4:40 p.m.) el REQUIRENTE luego procedió a abrir el sobre manila identificado como original de la firma Aerostar Airport Holdings, LLC. Dicho sobre manila contenía dos (2) carpetas, una (1) original y una (1) copia, tituladas "Response to the Request for Proposals for the Luis Muñoz Marín International Airport Lease Agreement". Dentro de la carpeta original se encontraba un disco compacto (CD) titulado "Response to the Request for Proposal for the Luis Muñoz Marín International Airport Lease Agreement". También dentro de la carpeta original se encontraban dos (2) cartas de crédito. Una de las cartas de crédito que me entregó el REQUIRENTE y que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicados, establecía que era emitida por Citibank, N.A., carta de crédito número seis tres seis cinco cuatro ocho nueve (63665489), por la cantidad de quince millones de dólares (\$15,000,000), solicitada por Highstar Capital IV, L.P./Highstar Capital IV PRISM, L.P./Highstar Capital IV-A, L.P., para beneficio de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, emitida el cinco (5) de julio de dos mil doce (2012) en la sucursal de Tampa, Florida, y vence el veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012). La otra carta de crédito que me entregó el REQUIRENTE y que tuve ante mí a la hora, fecha y lugar antes indicados, establecía que era emitida por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, carta de crédito número SBLC dos siete cero cinco nueve

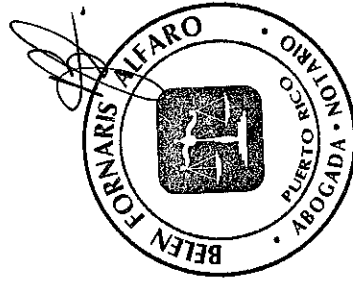


seis seis NY (SBLC2705966NY), por la cantidad de quince millones de dólares (\$15,000,000), solicitada por Aeropuerto de Cancún SA DE CV, para beneficio de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, emitida el cinco (5) de julio de dos mil doce (2012) en la sucursal de Nueva York y vence el veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012). Dentro de la carpeta original también se encontraba un sobre manila blanco, el cual contenía un documento titulado "Consent of the Manager" y un documento titulado "Request for Proposal to Acquire a Lease to Finance, Operate, Maintain and Improve the Luis Muñoz Marín International Airport - Offer of Leasehold Fee", donde se establecía la cantidad de quinientos treinta y un millones ciento dieciséis mil quinientos dieciséis dólares con ochenta y dos centavos (\$531,116,516.82), como la oferta de dichos proponentes por el Proyecto. -----

---A las cuatro y cincuenta y cinco de la tarde (4:55 pm.) el REQUIRENTE procedió a abrir el segundo sobre manila identificado como de la firma Aerostar Airport Holdings, LLC, el cual contenía dos (2) copias de las carpetas tituladas "Response to the Request for Proposals for the Luis Muñoz Marín International Airport Lease Agreement".-----

---A las cuatro y cincuenta de la tarde (4:50 p.m.) el REQUIRENTE procedió a abrir el tercer, y último, sobre manila identificado como de la firma Aerostar Airport Holdings, LLC, el cual contenía dos (2) copias de las carpetas tituladas "Response to the Request for Proposals for the Luis Muñoz Marín International Airport Lease Agreement". ----

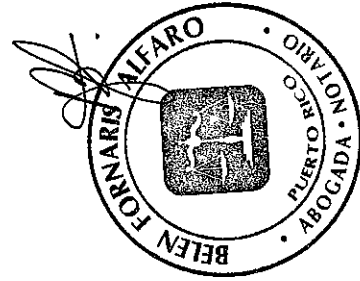
---NOVENO: El REQUIRENTE procedió a realizar un cálculo matemático para determinar si las ofertas se encontraban dentro de un margen de diez por ciento (10%), según establecido en la Solicitud de Propuesta. El REQUIRENTE determinó que las ofertas se encontraban dentro de un margen de diez por ciento (10%). -----



---DÉCIMO: No existiendo propuesta ni carta de crédito adicional alguna, el proceso de apertura de propuestas y cartas de crédito relacionadas con el Proyecto culminó a las cinco de la tarde (5:00 p.m.).

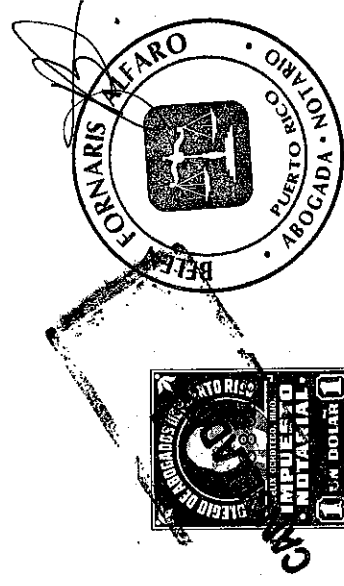
---Yo, la Notario, hago constar que todos los hechos anteriormente relacionados ocurrieron en mi presencia el día diez (10) de julio de dos mil doce (2012).-----

---DE TODO LO CUAL, así como del conocimiento, edad, profesión, mayoría, estado civil y vecindad del REQUERENTE, y de lo demás que se asegura o refiere en este instrumento público, sin que aparezcan sellos de rentas internas cancelados por estar el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico exento del pago de derechos, incluyendo los prescritos para la inscripción de documentos, según dispuestos por las Leyes Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948 (7 L.P.R.A. sec. 551 *et seq.*) y Núm. 25 de 10 de junio de 1959 (30 L.P.R.A. sec. 1770 c), YO, la Notario firmo, signo, sello, rubrico y DOY FE.-----



---No se han cancelado los correspondientes Sellos de Rentas Internas en el original y en la presente copia de esta escritura, por estar el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico exento del pago de derechos, incluyendo los prescritos para la inscripción de documentos, según dispuestos por las Leyes Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948 (7 L.P.R.A. Sec. 551 *et seq.*) y Núm. 25 de 10 de junio de 1959 (30 L.P.R.A. Sec. 1770c). Al margen de todos y cada uno de los folios de la escritura original aparecen estampadas la impresión del sello oficial de la notario autorizante y su rúbrica.-----

---Este documento es copia fiel y exacta y traslado literal y total del original de su contenido obrante en mi Protocolo de Instrumentos Públicos del año relacionado en la primera página de esta copia bajo el número allí expresado y en fe de ello y a petición de la parte interesada, Gerard Gil Olazábal, libro esta Primera Copia Certificada que contiene ocho (8) pliegos bajo mi firma, signo, sello y rubrica, hoy diecinueve (19) de julio de dos mil doce (2012) en San Juan, Puerto Rico, dejando nota de saca al margen de la escritura matriz. DOY FE-----



*Belén Fornaris Alfaro*  
NOTARIO PÚBLICO