



**NISSAN MEXICANA S.A. DE C.V.**

Km 75 Carretera Federal Lagos de Moreno  
C.P. 20290 Aguascalientes, Ags.  
Teléfono 01 (449) 910-41-11

Aguascalientes, Ags. a 5 de diciembre de 2011  
Asunto: Se solicita adquisición de predio.

**Lic. Hipólito Treviño Lecea y  
Lic. José Alejandro Díaz Lozano.  
Secretario Técnico y Tesorero  
del Fideicomiso de Inversión y Administración para el  
Desarrollo Económico del Estado de Aguascalientes.  
P R E S E N T E.-**

Por medio de la presente le envío un cordial saludo y aprovecho para manifestar lo siguiente:

Que la empresa Nissan Mexicana, S.A. de C.V, la cual represento, es una empresa Transnacional que se dedica a producir, comercializar, importar y exportar vehículos automotrices, contando con plantas en Japón, Europa, Asia y America, creando solo en México 10,000 empleos directos y aproximadamente 25,000 empleos indirectos.

Mi representada ha decidido realizar la inversión más importante de NISSAN fuera de territorio Japonés con un monto total de 2 billones de dólares americanos, misma que se tiene planeada efectuar en tres etapas, en donde solo en la primera generará aproximadamente tres mil empleos directos.

Con esta inversión pretendemos establecer una nueva planta automotriz, en donde al concluir la tercera etapa de inversión, y al trabajar esta a su máxima capacidad, producirá seiscientos mil vehículos anuales.

Para establecer nuestra nueva planta, nuestra empresa está evaluando a Aguascalientes y otros estados de México y así como otras opciones del extranjero.

Así mismo, requerimos que las posibles sedes cuenten con reserva territorial que reúna ciertos requisitos o bien que tengan la posibilidad de adquirirla.

En el caso particular, en el trabajo conjunto que hemos venido desarrollando hemos concluido que el Gobierno de Aguascalientes no cuenta actualmente con tierra que satisfaga nuestras necesidades, por lo que sugerimos que se adquieran los predios localizados al lado oriente y poniente del kilómetro 112 de la Carretera Federal 45 Sur pertenecientes al Ejidos de Peñuelas y parcialmente el Ejido de Montoro del Municipio de Aguascalientes, con una superficie en su conjunto de 436.51 has.

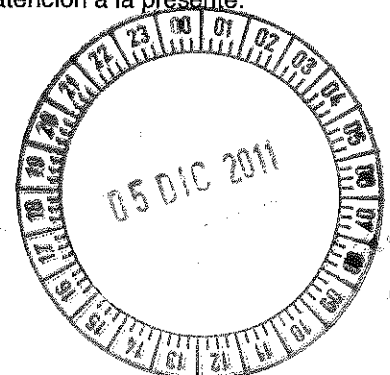
Para elegir al Estado de Aguascalientes como sede de nuestra nueva inversión es indispensable que se adquieran los predios mencionados, así mismo, es necesario que en su momento dichos predios puedan ser transmitidos de manera gratuita a favor de mi representada, sus filiales o alguno(s) de nuestro(s) principal(es) proveedor(es), y que para el caso de resultar necesario, previo a la celebración de los contratos traslativos de dominio, se conceda a favor de mi representada, sus filiales o alguno(s) de nuestro(s) principal(es) proveedor(es) la posesión de dichos predios con el fin de poder realizar las obras y adecuaciones que resulten indispensables para la materialización del proyecto

Por último, y con el fin de considerar al Estado de Aguascalientes como posible sede para recibir la nueva inversión de mi representada, es necesario que nos sea informado a más tardar el día 20 de enero de 2012, el avance en la adquisición de los predios señalados.

Sin más por el momento me despido, agradeciendo de antemano su atención a la presente.

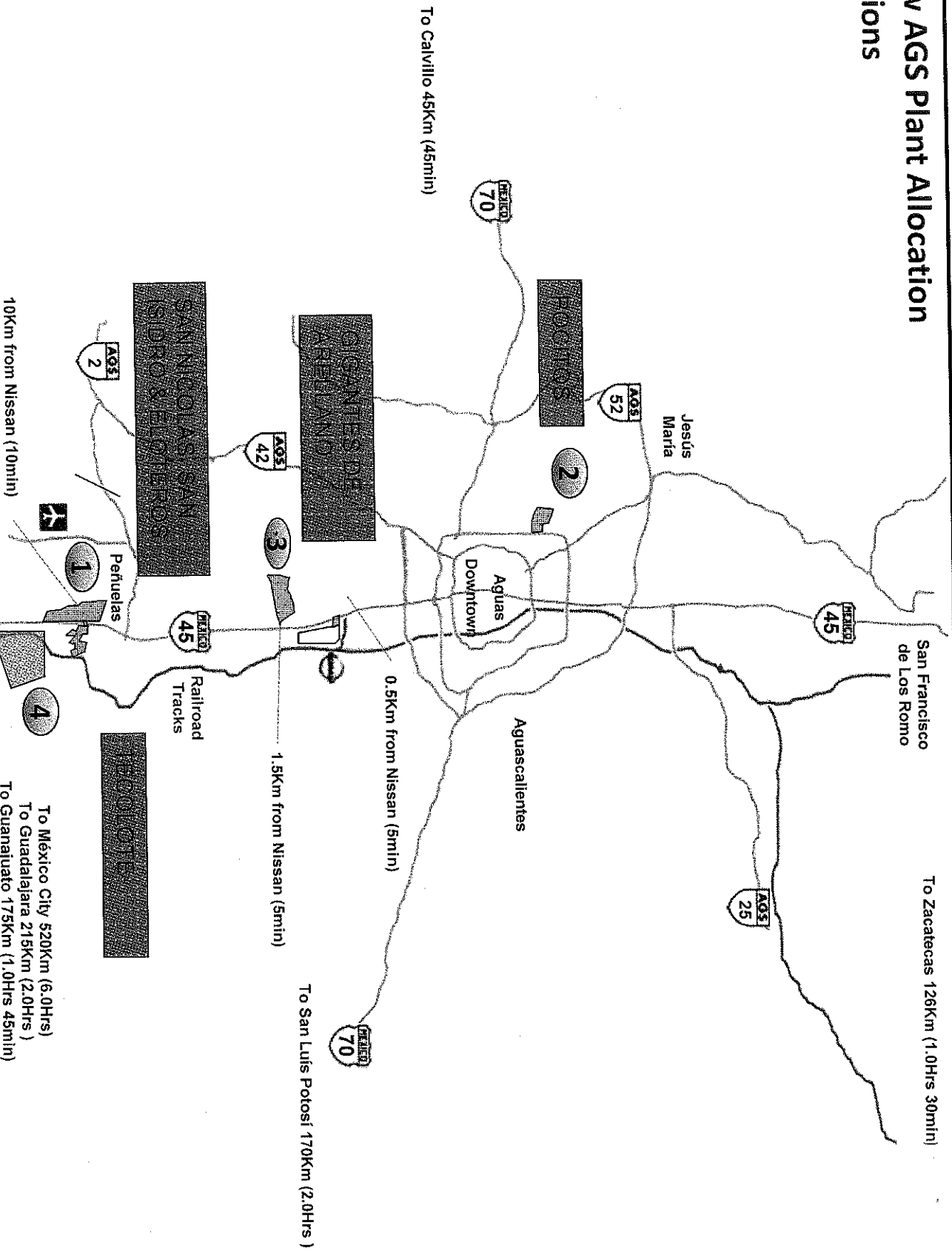
~~ATENTAMENTE~~

~~Ing. Armando Avila Moreno  
Vicepresidente de Manufactura  
Nissan Mexicana~~



# Sites evaluated at Aguascalientes State (FIADe PROPERTIES)

## New AGS Plant Allocation Options





**FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

**Relación de predios al 15 de octubre del 2011**

Predios	Superficie (m <sup>2</sup> ):	Ubicación	Coordenadas:
GIGANTE DE ARELLANO	2,245,296.85	Ejido de Montoro, se ubica a la altura de la planta NISSAN, saliendo hacia el sur al llegar al paso a desnivel se da vuelta a la derecha, se sigue y a 650m se localiza el Parque Fotovoltaico que es donde inicia este predio.	21°47'44.60"N, 102°17'26.51"O
POCITOS	38,638.24	En la Avenida Aguascalientes Pte., frente al CINEPOLIS y a la colonia Fundición, a un costado del fraccionamiento los Sauces.	21°54'12.51"N, 102°18'58.49"O
SAN NICOLÁS	1,170,000.00	Fracción de terreno de la Ex hacienda Peñuelas, localizada al sur de la hacienda, colindando con la autopista Aguascalientes - León.	21°41'53.31"N, 102°17'8.23"O
ELOTEROS Y ANGOSTURA	1,215,959.00	Fracción de terreno de la Ex hacienda Peñuelas, localizada al norte de la hacienda, colindando con la autopista Aguascalientes - León.	21°43'16.70"N, 102°16'56.13"O
SAN ISIDRO	1,188,682.00	Fracción de terreno de la Ex hacienda Peñuelas, es donde se localiza el casco de la hacienda, colindando con la autopista Aguascalientes - León.	21°42'38.93"N, 102°16'57.20"O
EJIDO PEÑUELAS (Tecolote)	5,133,290.00	Fracción de terreno del ejido Peñuelas donde fueron los terrenos de uso común, el acceso al predio es por el camino empedrado a las torres de comunicación del cerro de los gallos.	21°41'24.83"N, 102°15'55.64"O

# Comparison Matrix (FIAD E PROPERTIES)

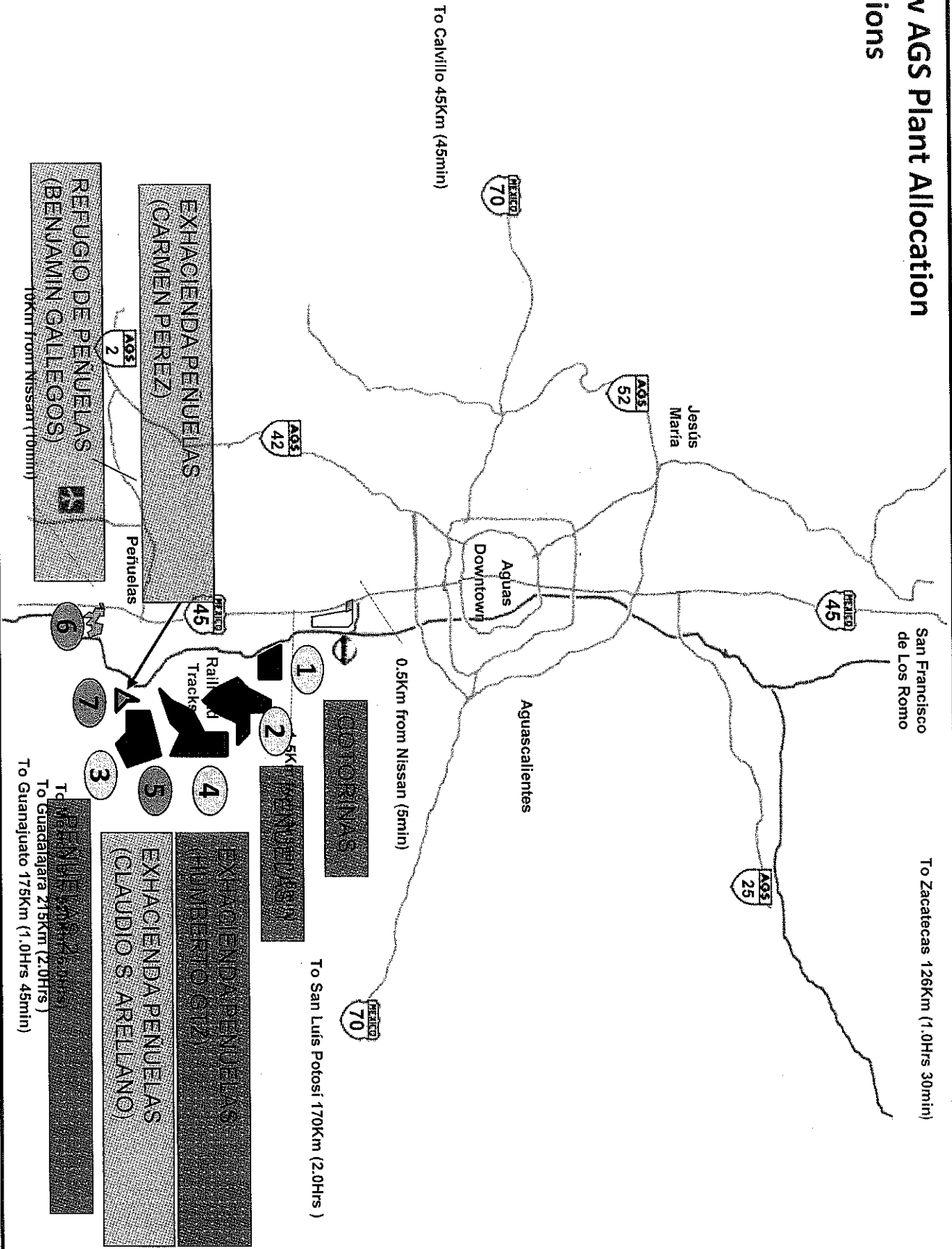


Site No.	SAN NICOLAS, SAN ISIDRO, ELOTEROS	GIGANTE ARELLANO	POCITOS	TECOLOTE
Overall	X	X	X	X
面積ha (area)	117+118+121	224	4	513
Site地形 (Site Shape)	△	△		X
地質・地盤 (Soil strength)	◎	◎		◎
高低差 (Elevation GAP)	X (▷20 MTS)	△		X (▷20 MTS)
Owner	G◎	G◎		G◎
Site立地(location)				
既存工場との距離(vs AguasPlant)	◎12km	◎3 km		◎12km
鉄道との距離( Train Access)	X	X		○
隣接道路(Road Access)	○1	X		○1
造成難易度(land leveling difficulty)	△	X		XX
ユーティリティ(Utility)	○	○		○
GAS (Lead In time)	16 months	16 months		16 months
Water (Lead In)	12 months	12 months		12 months
Electricity (same above)	17 months	17 months		17 months
リードタイム(Leadtime MOU - Bldng start)	OUT OF TIME	OUT OF TIME		OUT OF TIME
将来への拡張性(100+α JPH)	-30	-30		OK
Feasibility for Dec '13 SOP	X	X		X
Risk (環境 ほか)	ENVIRONMENTAL	ENVIRONMENTAL		ENVIRONMENTAL
Overall Cost				
土地代(Land cost)				
造成費用(land leveling cost)MUSD	HIGH	HIGH		HIGH

NO EVALUATED  
DUE TO SIZE IS  
NOT ENOUGH  
FOR THE  
PROJECT

# Sites evaluated at Aguascalientes State (IVSOP PROPERTIES)

## New AGS Plant Allocation Options





## RELACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL IVSOP

Predios	Superficie (m <sup>2</sup> )	Ubicación	Coordenadas
Cotorinas	87-06-07.07 has	Se ubica a la altura de la comunidad cotorina coyotes, a pie de carretera que va a San Bartolo, esta reserva se compone de 11 parcelas con algunas dispersas y separadas por vía de ferrocarril.	21° 44' 53. 46" N, 102° 15' 48. 98" 0
Peñuelas	354-51-20.87 has	Se ubica en el Ejido Peñuelas se compone de 16 parcelas, con acceso con carretera a San Bartolo, cruza línea de gasoducto de Pemex.	21° 44' 21. 21" N, 102° 14' 55. 85" 0
Zona 1	151-48-55.47 has	Se ubica en el Ejido Peñuelas, "las huertitas", el acceso al predio es por el camino empedrado a las torres de comunicación del cerro de Los Gallos.	21° 40' 31. 47" N, 102° 13' 48. 14" 0
Las Huertitas	801-18-30.00 has	Se ubica en el Ejido Peñuelas, conocida como "El Capadero", "El Maestranzo" y "Las Prestitas", con acceso por la comunidad de Peñuelas cruzando la vía del ferrocarril.	21° 43' 11. 79" N, 102° 13' 49. 77" 0
El Capadero	450-00-00.00 has	Se conoce como Hacienda de Peñuelas fracción II, el acceso al predio es por el camino empedrado a las torres de comunicación del cerro de Los Gallos.	21° 41' 27. 29" N, 102° 13' 58" 0
Ex hacienda de Peñuelas fracción II	40-13-83.65 has	Se conoce como "Refugio de Peñuelas" conformado de 12 parcelas, con acceso por la carretera 45 y sus límites llegan a la vía del ferrocarril.	21° 41' 40. 76" N, 102° 16' 41. 99" 0
Refugio de Peñuelas	159-50-65.00 has	Se conoce como "Potreros el Jagüey", "El Tecolote", "Rodadillo" y "El Reparo", el acceso es por el camino empedrado a las torres de comunicación del cerro de Los Gallos	21° 41' 58. 97" N, 102° 15' 21. 82" 0
Potreros el Jagüey			

# Comparison Matrix (IVSOP PROPERTIES)



Site No.	COTORINAS	PEÑUELLAS 1	LAS HUERTITAS	EL CAPADERO
Overall	X	X	X	X
面積ha(area)	87	354	151	801
Site地形(Site Shape)		△		X
地質・地盤(Soil strength)		◎		◎
高低差(Elevation GAP)		△		X (▷20 MTS)
Owner		G ◎		G ◎
Site立地(location)		◎ 12 km		◎ 12km
既存工場との距離(vs AguasPlant)		X		○
鉄道との距離( Train Access)		X		X
隣接道路(Road Access)				
造成難易度(land leveling difficulty)		X		XX
造成難易度(land leveling difficulty)		○		○
ユーティリティ(Utility)		16 months		16 months
GAS (Lead In time)		12 months		12 months
Water (Lead In)		17 months		17 months
Electricity (same above)		OUT OF TIME		OUT OF TIME
リードタイム(Leadtime MOU - Bldng start)		-30		OK
将来への拡張性(100+α JPH)		X		X
Feasibility for Dec '13 SOP		ENVIRONMENTAL		ENVIRONMENTAL
Risk(環境ほか)				
Overall Cost		HIGH		HIGH
土地代(Land cost)				
造成費用(land leveling cost)MUSD				

NO EVALUATED DUE TO SIZE IS NOT ENOUGH FOR THE PROJECT

NO EVALUATED DUE TO SIZE IS NOT ENOUGH FOR THE PROJECT

# Comparison Matrix (IVSOP PROPERTIES)



Site No.	EXHACIENDA PEÑUELAS II	REFUGIO DE PEÑUELAS	POTREROS EL JAGUEY
Overall	X	X	X
面積(a) (area)	450	40	159
Site地形 (Site Shape)	X		
地質・地盤 (Soil strength)	◎		
高低差 (Elevation GAP)	X (>20 MTS)		
Owner	G ◎		
Site立地(location)			
既存工場との距離(vs AguassPlant)	◎ 12km		
鉄道との距離( Train Access)	X		
隣接道路(Road Access)	X		
造成難易度(land leveling difficulty)	XX		
ユーティリティ(Utility)	○		
GAS (Lead In time)	16 months		
Water (Lead In)	12 months		
Electricity (same above)	17 months		
リードタイム(Leadtime MOU - Bldng start)	OUT OF TIME		
将来への拡張性(100+α JPH)	-30		
Feasibility for Dec '13 SOP	X		
Risk (環境ほか)	TIME FOR PROJECT		
Overall Cost			
土地代(Land cost)			
造成費用(land leveling cost)MUSD	HIGH		

NOT EVALUATED DUE TO SIZE IS NOT ENOUGH FOR THE PROJECT

NOT EVALUATED DUE TO TOPOGRAPHIC CONDITIONS WITH HIGH ELEVATIONS AND SIZE NOT ENOUGH FOR THE PROJECT