

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS



Go Proyectos, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE Y  
ADMINISTRADOR



CI Banco, S.A., Institución de Banca  
Múltiple

FIDUCIARIO EMISOR

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, a los que se refiere el artículo 63-Bis1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores bajo el esquema de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal cada uno, que lleva a cabo CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciario de Desarrollo número CIB/2711 (conforme el mismo ha sido **modificado, el "Fideicomiso"**), de conformidad con las resoluciones adoptadas por los miembros **del Comité Técnico del Fideicomiso en sesión de fecha 31 de enero de 2020 (las "Resoluciones CT")** y **las resoluciones unánimes adoptadas por los miembros del Comité Técnico fuera de sesión de fecha 10 de febrero de 2021 (las "Resoluciones Unánimes")**. Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Fideicomiso, salvo que se definan en este Aviso.

Monto de la Emisión Subsecuente:

\$74,651,356.25 (Setenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)

Fecha de la Emisión Subsecuente:

24 de marzo de 2021

Fiduciario Emisor:

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Fideicomitente y  
Fideicomisario en Segundo  
Lugar:

Go Proyectos, S.A. de C.V. en su calidad de **fideicomitente (el "Fideicomitente")**.

Fideicomisarios en Primer  
Lugar:

Los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Contrato de Fideicomiso:	La emisión de los Certificados Bursátiles la hace el Fiduciario Emisor en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2711, celebrado el 19 de enero de 2018 por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, el cual fue modificado parcialmente mediante convenio modificatorio de fecha 4 de octubre de 2018.
Administrador:	Go Proyectos, S.A. de C.V. en su calidad de <b>administrador (el "<u>Administrador</u>")</b> .
Monto Máximo de la Emisión:	\$2,470,000,000.00 (Dos mil cuatrocientos setenta millones de pesos 00/100 M.N.)
Número de la Llamada de Capital:	Cuarta.
Clave de Pizarra:	CARZACK 18
Plazo de Vigencia:	3,652 (Tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá extenderse hasta por 2 (dos) periodos de hasta 2 (dos) años cada uno en términos del Fideicomiso.
Fecha de Exderecho de la cuarta Llamada de Capital:	18 de marzo de 2021
Fecha de Registro de la cuarta Llamada de Capital:	19 de marzo de 2021
Fecha Límite de Suscripción de la cuarta Llamada de Capital:	22 de marzo de 2021
Fecha de Liquidación de la cuarta Llamada de Capital:	24 de marzo de 2021
Monto de la cuarta Emisión Subsecuente:	\$74,651,356.25 (Setenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)
Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación:	0.5080509988
Número de Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme a la cuarta Emisión Subsecuente:	11,944,217 (Once millones novecientos cuarenta y cuatro mil doscientos diecisiete) Certificados Bursátiles

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme a la cuarta Emisión subsecuente:

\$6.25 M.N. (Seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)

Destino de los Fondos obtenidos mediante la cuarta Emisión Subsecuente:

Realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 y ratificada mediante resoluciones unánimes adoptadas por los miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021, misma Inversión que cumple con los Requisitos de Elegibilidad del Fideicomiso y cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la cuarta Emisión Subsecuente.

Número y monto total de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial, la primera, la segunda y la tercera Emisiones Subsecuentes:

Previo a la cuarta Emisión Subsecuente, fueron suscritos 23,501,513 (Veintitrés millones quinientos un mil quinientos trece ) Certificados Bursátiles por un monto de \$853,660,862.50 M.N. (ochocientos cincuenta y tres millones seiscientos sesenta mil ochocientos sesenta y dos Pesos 50/100 Moneda Nacional).

Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la cuarta Emisión Subsecuente:

\$74,590,756.25 M.N. (Setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)

Monto total emitido y efectivamente suscrito a la fecha del presente Aviso:

\$928,251,618.75 M.N. (novecientos veintiocho mil doscientos cincuenta y un mil seiscientos dieciocho Pesos 75/100 Moneda Nacional).

Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la cuarta Emisión Subsecuente:

11,934,521 (Once millones novecientos treinta y cuatro mil quinientos veintiún) Certificados Bursátiles.

Número total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos a la fecha del presente Aviso:

35,436,034 (treinta y cinco millones cuatrocientos treinta y seis mil treinta y cuatro) Certificados Bursátiles.

Representante Común de los Tenedores:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores,  
S.A. de C.V.

Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la cuarta Emisión Subsecuente, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE QUE, LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CADA TENEDOR DEBE OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR EN VIRTUD DE **UNA EMISIÓN SUBSECUENTE SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL "COMPROMISO"** (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO) POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, AL HACER EL CÁLCULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CORRESPONDE SUSCRIBIR Y PAGAR A CADA TENEDOR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, DE CONFORMIDAD CON EL FACTOR ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y COMO CONSECUENCIA DE QUE DICHO CÁLCULO ES REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO, UN NÚMERO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE NO SERÁN SUSCRITOS POR LOS TENEDORES Y SERÁN CANCELADOS EN TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO SIN QUE LO ANTERIOR IMPLIQUE UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A SU COMPROMISO DE SUSCRIBIR Y PAGAR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE O UNA DILUCIÓN PUNITIVA, TODA VEZ QUE DICHS TENEDORES SUSCRIBIERON TODOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE LES CORRESPONDÍAN.

## FACTORES DE RIESGO

En adición a los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los cuales deben ser consultados por los inversionistas, éstos deberán tomar en cuenta, además, los siguientes factores de riesgo en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

### *Inspecciones del Representante Común*

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y en el Fideicomiso, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

### *Verificaciones del Representante Común*

Como parte de las obligaciones del Representante Común, éste se encuentra obligado a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Fideicomiso y el Título que

documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios; el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

El Prospecto y este Aviso se encuentran a disposición del público inversionista con el Intermediario Colocador. Asimismo, el Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y del Fiduciario en el portal: [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com).

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso 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.

Los Certificados Bursátiles fueron inscritos originalmente en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2018-039 y son susceptibles de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con el oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores número 153/11257/2018 de fecha 19 de enero de 2018. Posteriormente, (i) con motivo de la primera Emisión Subsecuente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número de inscripción 3239-1.80-2019-121 de conformidad con el oficio número 153/12095/2019 de fecha 4 de septiembre de 2019; (ii) con motivo de la segunda Emisión Subsecuente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número de inscripción 3239-1.80-2020-141 de conformidad con el oficio número 153/12185/2020 de fecha 3 de marzo de 2020; (iii) con motivo de la tercera Emisión Subsecuente, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número de inscripción 3239-1.80-2020-142 de conformidad con el oficio número 153/12276/2020 de fecha 1 de abril de 2020 .

Oficio de Actualización de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores y de Autorización para la publicación del presente emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con número 153/10026310/2021 de fecha 17 de marzo de 2021. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 3239-1.81-2021-224.

Ciudad de México a 24 de marzo de 2021.

#### ANEXOS:

1. Copia del Acta de la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020.
2. Copia del Acta de Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Sesión por los Miembros del Comité Técnico de fecha 10 de febrero de 2021.
3. Copia del Título de los Certificados Bursátiles CARZACK 18 a ser canjeado en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
4. Copia de la instrucción del Administrador al Fiduciario para llevar a cabo la cuarta Emisión Subsecuente.
5. Opinión legal y carta de independencia.

Anexo 1

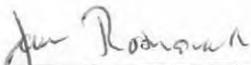
Copia del Acta de la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020

[*Se adjunta*]

**CERTIFICACIÓN DE SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
CIB/2711**

**JAIME MARCELO RODRÍGUEZ ARÉVALO**, en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador; Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista, **CERTIFICO** que el documento que se adjunta a la presente como **Anexo A**, es una copia fiel del acta levantada con motivo de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor celebrada el día 31 de enero de 2020.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2021

Por:   
Nombre: Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Cargo: Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711

## **ANEXO A**

### **ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/2711 31 DE ENERO DE 2020**

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 11:30 horas del día 31 de enero de 2020, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida Vasconcelos 799 Poniente, Col. Centro, San Pedro Garza García, Nuevo León, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 (indistintamente el "**Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso Emisor**"), cuyos nombres aparecen en la hoja de firmas y lista de asistencia que se agrega al expediente de esta acta, con el objeto de celebrar una sesión (la "**Sesión**") de dicho Comité Técnico, a la cual fueron debidamente convocados de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable. Asimismo, el Secretario de la Sesión certificó la asistencia de los miembros que participaron en la Sesión vía telefónica. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Presidió la Sesión el señor Rogelio Zambrano Garza y actuó como Secretario el señor Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo. También asistieron como invitados a la Sesión, vía telefónica, Rodolfo Osuna Escobedo en representación del fiduciario del Fideicomiso y el señor Esteban Manuel Serrano Fernandez en representación del Representante Común.

Acto seguido, el Secretario procedió a dar lectura al siguiente:

#### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Instalación de la Sesión.**
- II. Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto en Curso presentada por el Comité de Inversiones y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador respecto de dicha Inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.**
- III. Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto Nuevo presentada por el Comité de Inversiones, del presupuesto de inversión inicial y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador por medio del Vehículo de Inversión respecto de dicha Inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.**
- IV. Discusión y, en su caso, aprobación de una o varias Emisiones Subsecuentes, vía una o varias Llamadas de Capital.**
- V. Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.**

Los miembros presentes del Comité Técnico, [por unanimidad de votos], aprobaron el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la siguiente forma:

- I. Instalación de la sesión.**

*Handwritten initials/signature*

En desahogo del primer punto del orden del día, a solicitud del Presidente, el Secretario certificó e informó al Presidente que se encontraban presentes la totalidad de los miembros que integran el Comité Técnico. Acto seguido, el Presidente manifestó que de la certificación del Secretario se desprende la existencia del quórum necesario para la celebración de la presente Sesión del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Sesión y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen.

- II. *Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto en Curso presentada por el Comité de Inversiones y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador respecto de dicha Inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.*

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes, que en sesión de fecha 17 de enero de 2020, el Comité de Inversiones del Administrador aprobó una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena", misma que fue aprobada con base en el Memorándum de Inversión que fue distribuido a los miembros de este Comité en fecha 17 de enero de 2020 de conformidad con la Cláusula 11.6 del Fideicomiso. Se adjunta al legajo de la presente Acta copia del Memorándum de Inversión arriba descrito.

Con motivo de lo anterior, el Presidente propuso a los miembros presentes aprobar la Inversión relacionada con dicho Proyecto en Curso de conformidad con lo siguiente:

El Presidente hace constar que en relación a la selección de los Valuadores Inmobiliarios que valoraron el Flujo del Proyecto en Curso que se presenta, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 11.9 inciso (a) numeral II del Fideicomiso Emisor (según la misma fue modificada mediante el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso), el Administrador notificó a los miembros del Comité Técnico, con copia para el Representante Común y el Fiduciario, en fecha 7 de octubre del 2019, que designó como Valuadores Autorizados para llevar a efecto La Valuación Revisada del proyecto en curso Santa Helena a CBRE y Jones Lang Lasalle.

En relación con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena", el Presidente informó a los presentes que de conformidad con la cláusula 11.6 del Fideicomiso, en el Memorándum de Inversión "Santa Helena" que les fue distribuido, se contempla entre otra información lo siguiente: (i) la comparativa de las valuaciones realizadas por los Valuadores Autorizados referidos en el párrafo anterior; y (ii) un resumen de la Valuación Propuesta de los flujos de dicho proyecto preparada por el Administrador con base en la Metodología de Valuación.

Acto seguido, el Presidente señaló que como se desprende de dichas valuaciones, la realizada por Jones Lang Lasalle refleja la valuación de los flujos del Proyecto en Curso "Santa Helena" más baja, equivalente a \$361,667,371.00 Pesos 00/100 M.N. (la "Valuación Revisada"). Acto seguido, el Presidente hizo notar a los miembros presentes que la Valuación Revisada es menor en un 6.56% (seis punto cincuenta y seis por ciento) que la Valuación Propuesta, y por tal motivo, de conformidad con la Cláusula 11.9 (a) (iv) del Fideicomiso, la Valuación Revisada será considerada como la valuación revisada definitiva (la "Valuación Definitiva").

Asimismo, el Presidente informó a los presentes que la Valuación Definitiva, en la que se define el Porcentaje de Ventas que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso con motivo de su Inversión será equivalente a 39.7% (treinta y nueve punto siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso Santa Helena (el "Porcentaje de Ventas Preliminar"). Se adjunta al legajo de la presente acta, la Lista de Precios Base del proyecto en

cuestión, mismos que se actualizarán de tiempo en tiempo de conformidad con el Fideicomiso Emisor.

El Presidente continuó informando a los presentes, que no obstante a esta fecha la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey (la "SEDUE") ha autorizado un Plano del Proyecto Urbanístico y Rasantes del Fraccionamiento Santa Helena (el "Proyecto Autorizado") el Administrador ha decidido presentar ante la SEDUE una solicitud (el "Trámite Administrativo") para la modificación del Proyecto Autorizado, a fin de obtener una mayor área vendible (el "Proyecto Solicitado").

En este sentido, el Presidente aclaró a los presentes que la Valuación Propuesta, la Valuación Revisada, la Valuación Definitiva, el Porcentaje de Ventas Preliminar, y la descripción de las unidades que integran los derechos cedidos del Proyecto en Curso Santa Helena anteriormente referidas, fueron determinadas en base al Proyecto Solicitado.

Por lo anterior y toda vez que sería beneficioso para todas las partes que el Proyecto en Curso Santa Helena tenga una mayor área vendible, el Presidente informó a los presentes que el Administrador propone someter la aprobación de la Inversión a las siguientes consideraciones:

A más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador sea notificado por la SEDUE de la resolución del Trámite Administrativo, el Administrador deberá: (i) notificar al Comité Técnico con copia al Representante Común los términos definitivos aprobados por SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena; y (ii) en el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que recalculé el Porcentaje de Ventas definitivo que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso respecto del Proyecto en Curso Santa Helena (una vez recalculado), el "Porcentaje de Ventas Definitivo") con base en el plano de modificación al del Proyecto Urbanístico y Rasantes del Fraccionamiento Santa Helena que sea efectivamente aprobado por la SEDUE.

En caso de que la SEDUE no emita una resolución respecto del Trámite Administrativo o rechace la solicitud contenida en el Trámite Administrativo, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que calcule el Porcentaje de Ventas Definitivo conforme al Proyecto Autorizado.

En todo caso, el Administrador mantendrá puntualmente informados a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común respecto del Trámite Administrativo.

Para efectos de claridad:

(i) En el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena, no varíe o dicha variación sea menor al 2% respecto del Proyecto Solicitado, la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena, se entenderá aprobada en sus términos, considerando el Porcentaje de Ventas Preliminar.

(ii) En el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena, varíe en más de un 2% (dos por ciento) respecto del Proyecto Solicitado, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que recalculé el Porcentaje de Ventas Preliminar para obtener el Porcentaje de Ventas Definitivo. Adicionalmente, en este supuesto el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Controlador a fin de celebrar un convenio modificatorio al convenio de cesión de derechos correspondiente, exclusivamente para: (a) reflejar el Porcentaje de Ventas Definitivo o (b) la descripción o configuración de los lotes de terreno.

*Jay*  
*Jay*

Continuó expresando el Presidente, que el inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena, reporta un gravamen por la cantidad de \$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de Pesos) y otro por la cantidad de \$260,000,000.00 (Doscientos sesenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) ambos créditos en favor de Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, mismos que se encuentran actualmente en proceso de liberación como parte de una operación de sustitución de garantías por parte del Coinversionista.

En relación a lo expuesto en el párrafo anterior el Presidente propuso a los miembros del Comité Técnico aprobar la inversión en el Proyecto en Curso Santa Helena siempre y cuando el Coinversionista suscriba el Convenio de Cesión de Derechos correspondiente sólo en el momento que el Administrador obtenga y envíe a los miembros del Comité Técnico, con copia al Fiduciario, al Representante Común y al fiduciario del Fideicomiso Controlador, un Certificado de Libertad de Gravámenes del inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena (denominado Polígono G2-D).

El Secretario informó a los presentes que al tratarse de una Inversión en la que participa el Coinversionista (afiliada del Administrador), la misma deberá ser sometida para aprobación exclusivamente por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Acto seguido, el Presidente informó a los presentes que resulta necesario instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta, en caso de ser aprobada.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Miembros Independientes del Comité de Técnico adoptaron, por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez García miembro del Comité Técnico designado por la Afore Banamex, las siguientes:

### Resoluciones

**Primera.** Se resuelve, sujeto a lo establecido en las Resoluciones Cuarta y Quinta siguientes: (I) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la Valuación Definitiva, es decir la cantidad de \$180,833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) tomar nota y aprobar el Porcentaje de Ventas Preliminar que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso a través del Fideicomiso Controlador equivalente a 39.7% (treinta y nueve punto siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso denominado "Santa Helena"; y (iii) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena".

*dm*  
**Segunda.** Se resuelve instruir al Administrador para que: (i) continúe con el Trámite Administrativo ante SEDUE; y (ii) notifique al Comité Técnico con copia al Representante Común, los términos definitivos aprobados por SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena tan pronto como sea posible, pero a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador sea notificado por la SEDUE de la resolución del Trámite Administrativo.

*den*  
**Tercera.** Se resuelve instruir al Administrador para que en el supuesto de que (a) el Área Vendible aprobada en definitiva por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado, o (b) de que la SEDUE no emita una resolución respecto del Trámite Administrativo o

rechace la solicitud contenida en el Trámite Administrativo, éste: (i) instruya al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que calcule el Porcentaje de Ventas Definitivo con base plano de modificación al Proyecto Urbanístico y Razantes del Fraccionamiento Santa Helena, que sea aprobado por la SEDUE; y (ii) notifique a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común el Porcentaje de Ventas Definitivo.

**Cuarta.** Se resuelve aprobar, en el supuesto de que el Área Vendible aprobada en definitiva por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado: (i) modificar la resolución Primera anterior, en su inciso (ii) para tomar nota y aprobar el Porcentaje de Ventas Revisado que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso a través del Fideicomiso Controlador respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso Santa Helena, modificando la aprobación de la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena, exclusivamente para considerar el Porcentaje de Ventas Definitivo; y (ii) instruir al Administrador para que lleve a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para instrumentar dicho cambio, incluyendo pero no limitado a celebrar un convenio modificatorio al convenio de cesión de derechos correspondiente exclusivamente para reflejar el Porcentaje de Ventas Definitivo o la descripción o configuración de los lotes del Proyecto en Curso Santa Helena.

**Quinta.** Se resuelve aprobar, sujeto a la condición suspensiva consistente en que el Administrador obtenga y envíe a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador, un Certificado de Libertad de Gravámenes del inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena (denominado Polígono G2-D), instruir al Administrador y al Coinversionista, a celebrar el Convenio de Cesión de Derechos cedidos correspondiente a la Inversión aprobada.

**III.** *Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto Nuevo presentada por el Comité de Inversiones, del presupuesto de inversión inicial y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador por medio del Vehículo de Inversión respecto de dicha Inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.*

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes, que en sesión de fecha 17 de enero de 2020, el Comité de Inversiones del Administrador aprobó una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara", misma que fue aprobada con base en el Memorándum de Inversión que fue distribuido a los miembros de este Comité en fecha 20 de enero de 2020 de conformidad con la Cláusula 11.6 del Fideicomiso. Se adjunta al legajo de la presente Acta copia del Memorándum de Inversión arriba descrito.

Con motivo de lo anterior, el Presidente propuso a los miembros presentes aprobar la Inversión relacionada con dicho Proyectos Nuevo de conformidad con lo siguiente:

En relación con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara", el Presidente informó a los presentes que de conformidad con la cláusula 11.6 del Fideicomiso Emisor, en el Memorándum de Inversión "Azhara" que les fue distribuido, se contempla entre otra información lo siguiente: (i) el Porcentaje de ventas propuesto por el Administrador que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo en cuestión (el "Porcentaje de Ventas Propuesto"), determinando que el Porcentaje de Ventas Propuesto que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo Azhara, será del 28.77% (veintiocho punto setenta y siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo Azhara; (ii) el Administrador contrató con cargo al Fideicomiso Emisor, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 11.9 inciso (d) numeral III del Fideicomiso Emisor, al Valuador Inmobiliario Coldwell Banker Commercial, quién determinó que el Porcentaje de Ventas Revisado que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo en cuestión, será del 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por

Jay  
Jay

ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo en comento. Al ser el Porcentaje de Ventas Revisado mayor al Porcentaje de Ventas Propuesto, conforme a lo establecido en la cláusula 11.9 inciso (d) numeral IV del Fideicomiso Emisor, el Porcentaje de Ventas Revisado será el Porcentaje de Ventas Definitivo que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo Azhara.

El Presidente continuó informando a los miembros del Comité Técnico presentes, que al Memorándum de Inversión del Proyecto Nuevo "Azhara" se adjuntó el presupuesto inicial del proyecto, del que se desprende que el monto total para la culminación del proyecto es la cantidad de \$405,996,424.00 (Cuatrocientos cinco millones novecientos noventa y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos), de tal forma que la aportación que deberá realizar cada uno del Vehículo de Inversión y el Coinversionista para la culminación del Desarrollo del Proyecto, equivalente al 50% del presupuesto inicial, es la cantidad de \$202,998,212.00 (Doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Asimismo, el Presidente informó a los presentes, que buscando el uso eficiente de los recursos para beneficio de todas las partes, considerando las necesidades de capital del Proyecto Nuevo "Azhara" y con la finalidad de no afectar los rendimientos del proyecto, el Administrador propone que las aportaciones de cada uno del Vehículo de Inversión y del Coinversionista se realicen en dos etapas: (a) una primera etapa por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintiún mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional); y (b) una segunda etapa por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional) cada uno, en el entendido que dicha segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de julio del 2020.

Acto seguido, el Presidente informó a los presentes que resulta necesario instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta, en caso de ser aprobada.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Miembros del Comité de Técnico adoptaron, por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez García miembro del Comité Técnico designado por la Afore Banamex, la siguiente:

#### Resolución

Única. Se resuelve (i) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto inicial, es decir la cantidad de \$202,998,212.00 (Doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional) a ser realizada en dos etapas (a) aportando en la primera etapa, la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintiún mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional) y (b) aportando en la segunda etapa, la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil cuarenta y quince Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) otorgar al Administrador la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fondear la primera y la segunda etapa referidas en el inciso (i) anterior, en el entendido que la segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de Julio del 2020; (iii) tomar nota y aprobar el **Porcentaje de Ventas Definitivo**, que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo "Azhara" equivalente al 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por ciento) del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo denominado "Azhara"; y (iv) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le

dey  
Jey

correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Azhara".

**IV. *Discusión y, en su caso, aprobación de una o varias Emisiones Subsecuentes, vía una o varias Llamadas de Capital.***

En desahogo del cuarto punto del orden del día el Presidente informó que al día de hoy no existen los recursos suficientes en la cuenta de Inversiones del Fideicomiso Emisor, para liquidar las siguientes inversiones que fueron aprobadas en los puntos segundo y tercero anteriores, para llevar a cabo: (a) la primera etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo Azhara por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional); aprobada en el tercer punto del Orden del Día de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de Emisión Subsecuente; (b) la Inversión en el Proyecto en Curso Santa Helena por la cantidad de \$180'833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional); aprobada en el segundo punto del Orden del Día de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente; y (c) la segunda etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo Azhara por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional), aprobada en el tercer punto de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente expuso a los presentes que resulta necesario realizar:

(a) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en el tercer punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes; en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor;

(b) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$180'833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena aprobada en el segundo punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes; en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; y

(c) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en el tercer punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes; en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

Jan  
Jky

Adicionalmente, el Presidente explicó a los miembros del Comité Técnico que, en caso de ser aprobadas las Llamadas de Capital anteriormente listadas, será necesario obtener de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") la autorización de la actualización de la inscripción del registro de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), así como realizar una serie de actos relacionados y necesarios como consecuencia de las Llamadas de Capital.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los miembros del Comité de Técnico adoptaron por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez García miembro del Comité Técnico designado por la Afore Banamex, las siguientes:

### Resoluciones

**Primera.** Se resuelve aprobar la realización de: (i) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintiún mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; (ii) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$180'833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional) más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; y (iii) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional); más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

**Segunda.** Se resuelve aprobar que el Fiduciario del Fideicomiso Emisor realice las Llamadas de Capital a fin de llevar a cabo las Emisiones Subsecuentes aprobadas en la resolución primera anterior, en el entendido que cada Llamada de Capital deberá ser efectuada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.8, inciso (a) del Fideicomiso Emisor.

**Tercera.** Se resuelve aprobar la erogación de todos los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes en relación con las Llamadas de Capital aprobadas en las resoluciones anteriores, según lo instruya el Administrador al Fiduciario.

**Cuarta.** Se resuelve aprobar que se realicen todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de las Llamadas de Capital aprobadas en las resoluciones anteriores, mencionando de manera enunciativa más no limitativa que el Administrador instruya al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, para llevar las Emisiones Subsecuentes cuando considere necesario, incluyendo: (i) todos los actos y la celebración de documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso Emisor y la legislación aplicable, ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Indeval

*JM*  
*Jey*

Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indeval") y demás autoridades; y (ii) el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

V. *Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.*

En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente solicitó a los presentes autorizar delegados especiales de la presente Sesión.

Los miembros del Comité Técnico adoptaron, por unanimidad, las siguientes:

#### **Resoluciones**

**Primera.** Se resuelve nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Carlos Eugenio Molina Amaya, Michell Nader Schekaibán, Gunter Alan Schwandt García y José Fernando Quezada Treviño, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente acta, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.

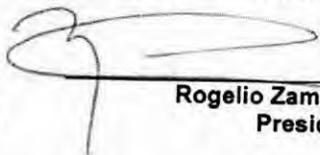
**Segunda.** Se instruye al Secretario para que levante el acta de la presente Sesión, incluyendo la certificación de los miembros del Comité Técnico que asistieron vía telefónica, acompañando a dicha acta una grabación de la misma que será entregada al Administrador para su custodia y resguardo.

Antes de terminar la Sesión y en uso de la palabra Mariana Zubieta Galaviz, en su carácter de miembro del Comité Técnico, solicitó al Administrador que al menos de una manera trimestral, se le enviará a todos los miembros del Comité Técnico designados por las afores la siguiente información:

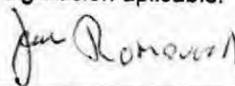
- Detalle de como se han invertido los recursos del instrumento.
- Seguimiento de los proyectos que forman parte del CKD que incluya el histórico de la comercialización y el rendimiento esperado de los mismos.
- Pipeline de proyectos próximos a incluir en el CKD.

El Administrador aceptó lo solicitado por Mariana Zubieta Galaviz, en su carácter de miembro del Comité Técnico, y se comprometió a enviar la información solicitada de manera trimestral.-

No habiendo algún otro asunto que tratar, se concluye la sesión siendo las 13:00 horas del día de su fecha, agradeciendo el Presidente su presencia y los acuerdos votados, los cuales fueron declarados válidos de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable.



Rogelio Zambrano Garza  
Presidente



Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Secretario

Anexo 2

Copia del Acta de Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Sesión por los Miembros del Comité Técnico de fecha 10 de febrero de 2021

[*Se adjunta*]

**CERTIFICACIÓN DE SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
CIB/2711**

**JAIME MARCELO RODRÍGUEZ ARÉVALO**, en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador; Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista, **CERTIFICO** que el documento que se adjunta a la presente como **Anexo A**, es una copia fiel del acta de las Resoluciones Unánimes tomadas por los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor el día 10 de febrero de 2021.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2021

Por: Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Nombre: Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Cargo: Secretario del Comité Técnico del  
Fideicomiso CIB/2711

# ANEXO A

## **RESOLUCIONES ADOPTADAS UNÁNIMEMENTE POR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/2711 (EL "FIDEICOMISO") SIN CELEBRAR SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2021**

De conformidad con lo dispuesto en la sección 13.1.9 del Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, adoptan unánimemente y sin necesidad de celebrar una Sesión del Comité Técnico, las siguientes resoluciones, en el entendido que cualquier término con mayúscula inicial que no esté definido en las presentes Resoluciones tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso:

### **RESOLUCIONES**

**PRIMERA.** Se hace notar que en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020, se resolvió, entre otras cosas, (i) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azahara" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto inicial, es decir, la cantidad de \$202,998,212.00 (doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional) a ser realizada en dos etapas (a) aportando en la primera etapa, la cantidad de \$128,721,196.50 (ciento veintiocho millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional) y (b) aportando en la segunda etapa, la cantidad de \$74,277,015.50 (setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) otorgar al Administrador la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la primera y la segunda etapa referidas en el inciso (i) anterior, en el entendido que la segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de julio de 2020; (iii) tomar nota y aprobar el **Porcentaje de Ventas Definitivo** que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo "Azahara" equivalente al 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por ciento) del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo denominado "Azahara" y (iv) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Azahara".

**SEGUNDA.** Se toma nota de que la segunda etapa de la Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azahara" a que hace referencia la resolución Primera inmediata anterior, no se realizó previo al 20 de julio de 2020 por motivos de la pandemia provocada por el virus denominado SARS-COV2 (COVID-19), por lo que el Administrador, de conformidad con la facultad que se le otorgó en la referida resolución única de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la segunda etapa, determinó que la fecha del 20 de julio de 2020 no era el momento apropiado o idóneo para fundear la inversión de la segunda etapa, mediante la realización de la cuarta Llamada de Capital.

**TERCERA.** En virtud de lo señalado en las resoluciones anteriores, se ratifica y confirma en este acto la aprobación previamente otorgada en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 en el entendido que el Administrador podrá determinar a su juicio el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la segunda etapa, en ejercicio de la facultad otorgada por el Comité Técnico en la Sesión de fecha 31 de enero de 2020.

**CUARTA.** Se aprueba ratificar la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2020, así como el importe de su remuneración por la prestación de dichos servicios por un monto de \$828,000.00 (ochocientos veintiocho mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el impuesto al valor agregado, de conformidad con el artículo 16 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades emisoras supervisadas por la

*Jay*

Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Circular Única de Auditores Externos).

**QUINTA.** Se resuelve nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Carlos Eugenio Molina Amaya, Michell Nader Schekaibán, Gunter Alan Schwandt García, José Fernando Quezada Treviño, Mario de la Portilla Guevara y Nicolás Pacheco Lomelín, para que en su caso, cualesquiera de ellos comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente acta, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior."

*[Siguen hojas de firmas]*

JMA

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

JKY

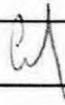
**La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.**

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*Jan*

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

day

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	<i>Jaime Rodríguez Arévalo</i>
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*MA*

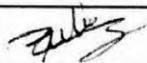
La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

2021

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*Jm*

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

Jay

**La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.**

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

JN1

**La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.**

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

JRM

Anexo 3

Copia del Título de los Certificados Bursátiles CARZACK 18 a ser canjeado en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

[Se *adjunta*]

**MACROTÍTULO**

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN  
DE VALORES

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO AL PORTADOR  
BAJO LA MODALIDAD DE LLAMADAS DE CAPITAL  
EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/2711  
"CARZACK 18"

**RECIBIDO**

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2021

**Monto Máximo de la Emisión:**

**\$2,470,000,000.00 M.N.** (dos mil cuatrocientos setenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)

**Monto de la Emisión Inicial:**

**\$494,000,000.00 M.N.** (cuatrocientos noventa y cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional)  
Representado por este Título

**Monto de la primera Emisión Subsecuente:**

**\$49,320,300.00 M.N.** (Cuarenta y nueve millones trescientos veinte mil trescientos Pesos 00/100  
Moneda Nacional) Representado por este Título

**Monto de la segunda Emisión Subsecuente:**

**\$181,303,450.00 M.N.** (Ciento ochenta y un millones trescientos tres mil cuatrocientos cincuenta Pesos  
00/100 Moneda Nacional) Representado por este Título

**Monto de la tercera Emisión Subsecuente:**

**\$129,037,112.50 M.N.** (Ciento veintinueve millones treinta y siete mil ciento doce Pesos 50/100  
Moneda Nacional) Representado por este Título

**Monto de la cuarta Emisión Subsecuente:**

**\$74,590,756.25 M.N.** (Setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis  
Pesos 25/100 Moneda Nacional) Representado por este Título

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario") bajo el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número CIB/2711, de fecha 19 de enero de 2018 (conforme el mismo ha sido o sea modificado, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), se obliga a llevar a cabo la entrega de cualesquiera cantidades que corresponda conforme a lo previsto en el presente Título a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (como dichos términos se definen en la sección CUARTA. "Definiciones").

Los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo de la presente emisión corresponden al tipo al que se refieren los artículos 63 y 63 Bis I, fracción I de la LMV.

Salvo que se especifique lo contrario en este Título, los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en la sección "CUARTA. Definiciones" del presente, a menos de que el uso de mayúsculas iniciales se requiera gramaticalmente.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título son emitidos por el Fiduciario bajo la modalidad de llamadas de capital.

El presente Título ampara **35,436,034 (Treinta y cinco millones cuatrocientos treinta y seis mil treinta y cuatro)** Certificados Bursátiles emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital, denominados en Pesos, al portador, sin expresión de valor nominal.

El presente Título ampara la totalidad de los Certificados en circulación y se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Los Certificados amparados por el presente Título **(i)** fueron inscritos inicialmente en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2018-039 emitidos inicialmente en fecha 24 de enero de 2018 de conformidad con la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/11257/2018 de fecha 19 de enero de 2018; **(ii)** posteriormente, con motivo de la primera Emisión Subsecuente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2019-121 en fecha 4 de septiembre de 2019, mediante oficio número 153/12095/2019; **(iii)** posteriormente, con motivo de la segunda Emisión Subsecuente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2020-141 en fecha 3 de marzo de 2020, mediante oficio número 153/12185/2020, de fecha 3 de marzo de 2020, **(iv)** posteriormente, con motivo de la tercera Emisión Subsecuente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2020-142 en fecha 1 de abril de 2020, mediante oficio número 153/12276/2020, de fecha 1 de abril de 2020 y **(v)** posteriormente, con motivo de la cuarta Emisión Subsecuente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número de inscripción 3239-1.80-2021-224 en fecha 17 de marzo de 2021, mediante oficio número 153/10026310/2021, de fecha 17 de marzo de 2021. .

Los Certificados amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con **(i)** los términos del Acta de Emisión; **(ii)** los términos del Contrato de Fideicomiso celebrado entre Go Proyectos, S.A. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), el Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común"), como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, con la comparecencia de Carza, S.A.P.I. de C.V. como coinversionista (el "Coinversionista"); **(iii)** los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico en la Sesión de fecha 12 de agosto de 2019, en la cual se acordó entre otras cosas, realizar la primera Emisión Subsecuente vía la primer Llamada de Capital por la cantidad de \$49,321,000.00 (Cuarenta y nueve millones trescientos veintinueve mil Pesos 00/100 Moneda Nacional); **(iv)** los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico en la sesión de fecha 31 de enero de 2020 y la correspondiente carta de instrucción entregada por el Administrador al Fiduciario para realizar la segunda Emisión Subsecuente vía la segunda Llamada de Capital por la cantidad de \$181,304,000.00 (Ciento ochenta y un millones trescientos cuatro mil Pesos 00/100 Moneda Nacional); **(v)** los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico en la sesión de fecha 31 de enero de 2020 y la correspondiente carta de instrucción entregada por el Administrador al Fiduciario para realizar la tercera Emisión Subsecuente vía la tercera Llamada de Capital por la cantidad de \$129,142,000.00 (Ciento veintinueve millones ciento cuarenta y dos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) y **(vi)** los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico en la sesión de fecha 31 de enero de 2020, los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de fecha 10 de febrero de 2021 y la correspondiente carta de instrucción entregada por el Administrador al Fiduciario para realizar la cuarta Emisión Subsecuente vía la cuarta Llamada de Capital por la cantidad de \$74,590,756.25 (Setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional).

Los Certificados podrán ser adquiridos tanto por personas físicas y morales, siempre y cuando su régimen de inversión lo permita.

En lo no previsto en el presente Título se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión (según dicho término se define más adelante). En caso de conflicto entre las disposiciones de este Título y el Acta de Emisión, prevalecerán las disposiciones del Acta de Emisión.

### **PRIMERA. Términos de la Emisión**

El presente Título ampara los Certificados con las características mencionadas a continuación:

#### **1.1. Características de los Certificados**

Los Certificados son certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital. En los términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval. Los Certificados confieren iguales derechos a todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento del listado de los Certificados en la BMV.

Los Certificados serán valores no amortizables que confieren a sus tenedores, entre otros, el derecho a **(i)** una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; **(ii)** en su caso, el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; y **(iii)** Distribuciones del Fideicomiso, solamente en la medida en que existan recursos suficientes en las Cuentas del Fideicomiso para realizar dichas distribuciones.

La distribución de ganancias o pérdidas al amparo de los Certificados, en caso de existir, se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones y no podrá excluirse a uno o más Tenedores de los Certificados Bursátiles en la participación individual que les corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso siempre y cuando para la distribución de las ganancias, adicionalmente el Tenedor de que se trate haya atendido en tiempo y forma las Llamadas de Capital realizadas.

Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial, serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.

## 1.2. Lugar y Fecha de la Emisión

La Emisión Inicial se llevó a cabo en la Ciudad de México el día 24 de enero de 2018, la primera Emisión Subsecuente se llevó a cabo el día 12 de septiembre de 2019, la segunda Emisión Subsecuente se llevó a cabo el día 10 de marzo de 2020, la tercera Emisión Subsecuente se llevó a cabo el día 8 de abril de 2020, y la cuarta Emisión Subsecuente se llevó a cabo el día 24 de marzo de 2021.

### I. Emisión Inicial

#### Número de Certificados Bursátiles suscritos en la Emisión Inicial

4,940,000 (Cuatro millones novecientos cuarenta mil) Certificados Bursátiles.

#### Monto de los Certificados Bursátiles correspondiente a la Emisión Inicial

\$494,000,000.00 (Cuatrocientos noventa y cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial

\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### Fecha de Emisión Inicial

24 de enero de 2018.

### II. Emisiones Subsecuentes

#### Monto efectivamente suscrito en la primera Emisión Subsecuente

\$49,320,300.00 M.N. (Cuarenta y nueve millones trescientos veinte mil trescientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### Número de Certificados Bursátiles suscritos correspondiente a la primera Emisión Subsecuente

986,406 (novecientos ochenta y seis mil cuatrocientos seis) Certificados Bursátiles.

#### Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles de la primera Emisión Subsecuente

\$50.00 M.N. (Cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

#### Fecha de Emisión de la primera Emisión Subsecuente

12 de septiembre de 2019.

#### Fecha de Publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la Primera Llamada de Capital

12 de septiembre de 2019.

#### Monto efectivamente suscrito en la segunda Emisión Subsecuente

\$181,303,450.00 M.N. (Ciento ochenta y un millones trescientos tres mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Número de Certificados Bursátiles suscritos correspondiente a la segunda Emisión Subsecuente

7,252,138 (Siete millones doscientos cincuenta y dos mil ciento treinta y ocho) Certificados Bursátiles.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles de la segunda Emisión Subsecuente

\$25.00 M.N. (Veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Fecha de Emisión de la segunda Emisión Subsecuente

10 de marzo de 2020.

Fecha de Publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la Segunda Llamada de Capital

10 de marzo de 2020.

Monto efectivamente suscrito en la tercera Emisión Subsecuente

\$129,037,112.50 M.N. (Ciento veintinueve millones treinta y siete mil ciento doce Pesos 50/100 Moneda Nacional).

Número de Certificados Bursátiles suscritos correspondiente a la tercera Emisión Subsecuente

10,322,969 (Diez millones trescientos veintidós mil novecientos sesenta y nueve) Certificados Bursátiles.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles de la tercera Emisión Subsecuente

\$12.50 M.N. (Doce Pesos 50/100 Moneda Nacional).

Fecha de Emisión de la tercera Emisión Subsecuente

8 de abril de 2020.

Fecha de Publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la Tercera Llamada de Capital

8 de abril de 2020.

Monto efectivamente suscrito en la cuarta Emisión Subsecuente

\$74,590,756.25 M.N. (Setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis 25/100 Moneda Nacional).

Número de Certificados Bursátiles suscritos correspondiente a la cuarta Emisión Subsecuente

11,934,521 (Once millones novecientos treinta y cuatro mil quinientos veintiún) Certificados Bursátiles.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles de la cuarta Emisión Subsecuente

\$6.25 M.N. (Seis Pesos 25/100 Moneda Nacional).

Fecha de Emisión de la cuarta Emisión Subsecuente

24 de marzo de 2021.

Fecha de Publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la Cuarta Llamada de Capital

24 de marzo de 2021.

### **III Totales**

Monto efectivamente suscrito y pagado a la fecha del presente Título

\$74,590,756.25 (setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional).

Total de Certificados Bursátiles suscritos a la fecha del presente Título

35,436,034 (treinta y cinco millones cuatrocientos treinta y seis mil treinta y cuatro) Certificados Bursátiles.

Plazo de Vigencia de la Emisión Inicial

3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.

Plazo de Vigencia de la primera Emisión Subsecuente

3,056 (tres mil cincuenta y seis) días contados a partir de la Fecha de Emisión de la primera Emisión Subsecuente.

Plazo de Vigencia de la segunda Emisión Subsecuente

2,876 (dos mil ochocientos setenta y seis) días contados a partir de la Fecha de la segunda Emisión Subsecuente.

Plazo de Vigencia de la tercera Emisión Subsecuente

2,847 (dos mil ochocientos cuarenta y siete) días contados a partir de la Fecha de la tercera Emisión Subsecuente.

Plazo de Vigencia de la cuarta Emisión Subsecuente

2,497 (dos mil cuatrocientos noventa y siete) días contados a partir de la Fecha de la cuarta Emisión Subsecuente.

### 1.3. Denominación de la Emisora

La denominación social del Fiduciario es CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien actúa como fiduciario bajo el Fideicomiso.

### 1.4. Fines del Fideicomiso

Los fines principales del Fideicomiso consisten en **(i)** emitir los Certificados Bursátiles y llevar a cabo la Colocación y oferta pública restringida de los mismos a través de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles, así como las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles y, en su caso, las Ofertas Adicionales, así como cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión; **(ii)** adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; **(iii)** distribuir y administrar, invertir y entregar los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles en las Cuentas del Fideicomiso; **(iv)** efectuar Inversiones directamente a través del Fideicomiso Controlador e indirectamente a través de los Vehículos de Inversión para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir los Derechos Cedidos y flujos de efectivo provenientes de los Vehículos de Inversión; **(v)** llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión; **(vi)** realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de los Tenedores, en su caso, consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y **(vii)** realizar cualquier acto jurídico o actividad que resulte consistente con lo anterior y con las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso. (los "Fines del Fideicomiso").

Para la realización de dichos fines, las facultades del Fiduciario incluirán, sin limitación alguna, las siguientes:

- a) Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial del Fideicomitente y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar, a través de las personas que al efecto designe el Comité Técnico y/o el Administrador, según sea el caso, todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior oferta pública restringida o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera, así como realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles y de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- b) de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar, los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la Emisión, incluyendo suscribir el presente

Título y, en caso de ser necesario, sustituirlo, así como para llevar a cabo el listado, oferta pública restringida y colocación de los Certificados Bursátiles, así como solicitar y obtener de la CNBV, BMV e Indeval, y cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo cualquier pago, reembolso o distribución conforme a los mismos, así como constituir y fondear las Cuentas del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso;

- c) que el Fiduciario, por conducto del fedatario público que designe el Administrador: (i) lleve a cabo las gestiones necesarias para inscribir el Contrato de Fideicomiso ante el RUG para dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC dentro de los siguientes 30 (treinta) Días Hábiles a la fecha de su celebración (ii) presente cualquier modificación o re-expresión del Contrato de Fideicomiso ante el RUG para su inscripción, a más tardar dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la firma de dicha modificación y/o re-expresión; y (iii) mantenga, de conformidad con las instrucciones del Administrador, dichos registros vigentes y actualizados durante el término del Contrato de Fideicomiso y cancele cualesquiera de dichos registros ante el RUG al término del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todos y cada uno de los costos, honorarios y gastos incurridos en virtud de lo anterior serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- d) que, previa aprobación e instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario realice Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes y pague los Gastos de Emisión y Colocación a quien corresponda;
- e) que el Fiduciario celebre el Acta de Emisión, lleve a cabo Emisiones de conformidad con lo establecido en los Documentos de la Operación y suscriba el presente Título (y en caso de ser necesario sustituirlo) y depositarlo en Indeval;
- f) que el Fiduciario solicite y obtenga de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, todas las autorizaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes, incluyendo sin limitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante el RNV respecto de las Emisiones Subsecuentes y/o, en su caso, cualquier Emisión derivada de una reapertura y/o ampliación del Monto Máximo;
- g) que el Fiduciario celebre uno o más Contratos de Colocación en relación con los Certificados Bursátiles a ser emitidos por el Fideicomiso y ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de comisiones, otros gastos e indemnizaciones conforme al mismo con el fin de consumir la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles que haya sido autorizada por la CNBV, en su caso realizar la oferta pública restringida o privada de Certificados Bursátiles, y realizar pagos conforme al Contrato de Fideicomiso, el presente Título, o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- h) que el Fiduciario celebre con el Representante Común el contrato de prestación de servicios correspondiente, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Fideicomitente, y ejercer los derechos y cumplir las obligaciones previstas en el mismo;
- i) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en su caso, llevar a cabo la reapertura y/o ampliación de la Emisión en el entendido que la misma no modificará los términos y condiciones de la Emisión salvo autorización expresa de la Asamblea de Tenedores en la que se apruebe la reapertura y/o ampliación y cumplirá con los requisitos establecidos en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única;
- j) llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, así como Emisiones Subsecuentes en su caso, estas últimas de acuerdo a las instrucciones del Administrador y/o del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico y/o por la Asamblea de Tenedores;
- k) establecer, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Instituciones de Crédito en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en base a las instrucciones escritas que de tiempo en tiempo le gire el Administrador, a efecto de cumplir con el manejo de las Cuentas del Fideicomiso;
- l) invertir los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas en tanto no sean dispuestos para realizar Aportaciones del Fideicomiso, realizar Distribuciones del Fideicomiso o para pagar los Gastos, los Gastos de Inversión y los Gastos de Asesoría Independiente, en el entendido que los rendimientos de dichas Inversiones Permitidas deberán ser depositados en la misma Cuenta del Fideicomiso en la que estaban registrados los montos con los que se efectúen dichas Inversiones Permitidas;



- m) celebrar el contrato de fideicomiso mediante el cual se constituya el Fideicomiso Controlador y ser titular de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Controlador;
- n) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de conformidad con la mecánica establecida en la Cláusula 10.1.3 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, suscribir cualesquier documentos, contratos, convenios y títulos de crédito para tal fin; en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión;
- o) ejercer cualesquier derechos que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Controlador, dentro de los cuales se incluye el derecho a recibir distribuciones, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como fideicomisario del Fideicomiso Controlador, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y, en su caso, a través de las terceras personas que en el mismo escrito se designen y a quien se le haya otorgado poder general o especial suficiente conforme a derecho;
- p) conforme a las instrucciones del Administrador y/o del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, adquirir, transmitir, endosar, mantener, administrar, y ser titular de los derechos o títulos de crédito que, en su caso, documenten las Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin, así como ejecutar las garantías que en su caso se otorguen o llevar la conversión de derechos representativos de deuda en derechos representativos de capital respecto a dichas Aportaciones del Fideicomiso, incluyendo cualquier documento o derecho en virtud del cual el Fideicomiso tenga, a través del Fideicomiso Controlador, alguna participación en los Vehículos de Inversión derivados de las Aportaciones del Fideicomiso;
- q) que el Fiduciario celebre los documentos y realice los demás actos que sean necesarios para la constitución o creación de los Vehículos de Inversión o para la realización de las Inversiones aprobadas en términos del Fideicomiso;
- r) ejercer, o permitir el ejercicio de los derechos relacionados al Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- s) el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Contrato de Fideicomiso y en cada uno de los Documentos de la Operación, en los términos que ahí se señalen;
- t) comparecer, con el Administrador a la celebración del Contrato de Administración y, en su caso, sustituir al Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como realizar los demás actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los términos de dicho Contrato de Administración;
- u) que el Fiduciario celebre, con el Coinversionista, el fiduciario del Fideicomiso Controlador y el Administrador el Contrato de Coinversión, así como realizar los demás actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los términos de dicho Contrato de Coinversión;
- v) que el Fiduciario celebre, de conformidad con las instrucciones del Administrador o con la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, operaciones de cobertura o derivados sobre tasas de interés o tipo de cambio, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que en ningún caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre este tipo de operaciones con fines especulativos;
- w) que el Fiduciario celebre cualesquiera Documentos de la Operación de los cuales sea parte o compareciente, así como aquellos contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso o relacionados con la realización de Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que deriven de los mismos, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador;
- x) obtener financiamiento (distinto a las Líneas de Suscripción, las cuales se registrarán por el inciso (y) siguiente) y otorgar, constituir y recibir todo tipo de garantías para tal efecto incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, hipotecas, prendas, fideicomisos y avales, en relación con deudas y obligaciones del Fideicomiso, así como constituirse como obligado solidario o fiador, y garantizar obligaciones del Fideicomiso Controlador o de los Vehículos de Inversión, sujeto al Límite de Apalancamiento, de acuerdo con las

instrucciones que reciba del Administrador y previa aprobación del Administrador y/o del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;

- y)** contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador, y previa autorización del Comité Técnico cuando el monto disponible bajo cada una de dichas líneas sea equivalente al 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, o previa aprobación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, cuando dicho monto represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en ambos casos con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, en el entendido, que (1) los montos a ser obtenidos como préstamos en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los compromisos restantes de los Tenedores y no podrán ser utilizados para el pago de la Comisión Anual del Administrador; y (2) cada disposición que se haga al amparo de una Línea de Suscripción deberá pagarse a más tardar a los 24 (veinticuatro) meses siguientes a la fecha en que se recibió dicha disposición;
- z)** cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los contratos de apertura de crédito de las Líneas de Suscripción en los términos establecidos en los mismos, incluyendo sin limitación las obligaciones relacionadas con las Distribuciones;
- aa)** celebrar con el Administrador o cualquier otra Persona, siempre que se trate de una persona moral, contratos de prestación de servicios que resulten necesarios o convenientes para la consecución de los Fines del Fideicomiso, incluyendo aquellos contratos mencionados en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso;
- bb)** contratar y remover al Valuador Independiente, al Auditor Externo y a cualquier otro valuador o asesor, previa resolución e instrucción del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes;
- cc)** contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- dd)** que el Fiduciario contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcione al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito al Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 15.3 del Contrato de Fideicomiso;
- ee)** pagar, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades que correspondan a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles, así como el pago de los Gastos en términos de la Cláusula 10.1 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso;
- ff)** preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte;
- gg)** preparar, en caso de ser necesario, aquella documentación que resulte necesaria y le sea requerida por el Administrador para que este último lleve a cabo la presentación de las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, lo cual hará con base en la información fiscal, financiera y administrativa que el Administrador prepare y entregue al Fiduciario para el cumplimiento de dichos fines;
- hh)** preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquéllas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, en su caso;
- ii)** otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y de conformidad con el Contrato de

Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, según le instruya el Administrador o, en su caso, el Representante Común de conformidad con el Fideicomiso;

- jj) contratar y mantener el Seguro de Responsabilidad Profesional conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico.
- kk) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y cualesquiera cantidades bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y dé por extinguido el Contrato de Fideicomiso otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en derecho corresponda, de Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico; y
- ll) en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los objetivos y fines del Contrato de Fideicomiso o la normatividad aplicable, según le instruya el Fideicomitente y/o el Administrador y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

En lo no previsto por este Título y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo y/o suscribirá todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador, del Comité Técnico o, en su caso, de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Contrato de Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable por aquellos actos que realice en seguimiento de las instrucciones que la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según sea el caso, le entreguen conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las Partes convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o de los fines de cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la parte que conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso deba o tenga derecho a entregar dichas instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 14.3.3 del Contrato de Fideicomiso.

#### 1.5. Monto Máximo de la Emisión

El Monto Máximo es de \$2,470,000,000.00 (Dos mil cuatrocientos setenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), calculado a la fecha del presente Título, en el entendido que dicho monto será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

El Monto de la Emisión Inicial es de \$494,000,000.00 (Cuatrocientos noventa y cuatro millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), calculado a la fecha del presente Título.

El Monto de la primera Emisión Subsecuente efectivamente suscrito y pagado es de \$49,320,300.00 M.N. (Cuarenta y nueve millones trescientos veinte mil trescientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El Monto de la segunda Emisión Subsecuente efectivamente suscrito y pagado es de \$181,303,450.00 M.N. (Ciento ochenta y un millones trescientos tres mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El Monto de la tercera Emisión Subsecuente efectivamente suscrito y pagado es de \$129,037,112.50 M.N. (Ciento veintinueve millones treinta y siete mil ciento doce Pesos 50/100 Moneda Nacional).

El Monto de la cuarta Emisión Subsecuente efectivamente suscrito y pagado es de \$74,590,756.25 M.N. (Setenta y cuatro millones quinientos noventa mil setecientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional).

#### 1.6. Destino de los Recursos Obtenidos con la Emisión

El Fideicomiso tiene como objetivo principal realizar las Aportaciones del Fideicomiso al Fideicomiso Controlador, para que este último realice Inversiones en Proyectos Inmobiliarios a lo largo de la Cadena de Valor Inmobiliaria. Las Inversiones en Proyectos en Curso y las Inversiones en Proyectos Nuevos serán realizadas a través del Fideicomiso Controlador, sujeto a la autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

El Fideicomiso se abstendrá de realizar Inversiones en Proyectos Inmobiliarios que tengan como resultado que alguno de los Tenedores, a través de alguna sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro que opere, **(i)** mantenga el Control de dicho Proyecto Inmobiliario, y/o **(ii)** que tengan como resultado que algún Tenedor que opere alguna sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las disposiciones vigentes emitidas por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro. Asimismo, el Fideicomiso se abstendrá de realizar Inversiones en sociedades cuyas acciones se encuentren listadas en alguna bolsa de valores.

Las decisiones para llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse deberán ser autorizadas por el Comité Técnico cuando dichas Aportaciones del Fideicomiso se destinen a operaciones (incluyendo Inversiones) que representen entre el 5% (cinco por ciento) y menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, tomando en consideración lo que el Comité de Inversiones les presente en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, lo anterior, en el entendido que **(i)** no se requerirá de autorización alguna por parte del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores para que el Administrador instruya, previa autorización del Comité de Inversiones, al Fiduciario para realizar Aportaciones del Fideicomiso cuando la Inversión que se pretenda llevar a cabo a través de un Vehículo de Inversión con dichas aportaciones representen menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, y **(ii)** se requerirá la autorización escrita de la Asamblea Ordinaria de Tenedores para operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que se pretendan destinar a una Inversión, a través de un Vehículo de Inversión), cuando éstas sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola (los "**Niveles de Autorización de Inversiones**").

El Producto Neto de la Colocación de la primera Emisión Subsecuente será destinado a la realización de las Inversiones relacionadas con los Proyectos en Curso aprobadas en la Sesión del Comité Técnico de fecha 12 de agosto de 2019 y a cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la primera Emisión Subsecuente.

El Producto Neto de la Colocación de la segunda Emisión Subsecuente será destinado a la realización de la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso aprobada en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 y a cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la segunda Emisión Subsecuente.

El Producto Neto de la Colocación de la tercera Emisión Subsecuente será destinado a la realización de la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo aprobado en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 y a cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la tercera Emisión Subsecuente.

El Producto Neto de la Colocación de la cuarta Emisión Subsecuente será destinado a la realización de la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo aprobado en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 y ratificado mediante resoluciones unánimes adoptadas por los miembros del Comité Técnico de fecha 10 de febrero de 2021 y a cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la cuarta Emisión Subsecuente.

### 1.7. **Periodo de Inversión**

La Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador, según sea el caso, podrán aprobar las Aportaciones del Fideicomiso para llevar a cabo las Inversiones, a través del Fideicomiso Controlador, en la medida que se encuentre vigente el Periodo de Inversión y, en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión.

A lo largo del Periodo de Inversión, y, en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Desinversión (según se establece más adelante), el Coinversionista y/o cada uno de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, podrá comenzar con el proceso de Desinversión.

En el caso de que el Monto Invertible haya sido agotado antes de que el Periodo de Inversión llegue a su fin, dicho periodo podrá darse por terminado anticipadamente, dando lugar, en su caso, al inicio del Periodo de Desinversión.

### 1.8. **Extensión o Reducción del Periodo de Inversión**

La Asamblea Extraordinaria de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar la Extensión del Periodo de Inversión así como su reducción mediante el voto favorable de los Tenedores que representen cuando

menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en la medida en que aún no se hubiere destinado la totalidad del Monto Invertible.

No obstante que el Periodo de Inversión y, en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión hayan llegado a su fin, se podrán seguir realizando Inversiones de Seguimiento para la realización de los Proyectos hasta que el Monto Invertible por Proyecto hubiere sido agotado y/o los Proyectos hubieren sido terminados.

### **Periodo de Desinversión**

Una vez realizada la primera Aportación del Fideicomiso iniciará el Periodo de Desinversión durante el cual el Administrador realizará el proceso de Desinversión (si es que no lo hicieron previamente durante el Periodo de Inversión), encaminando sus esfuerzos a la generación de utilidad de los Derechos Cedidos y de las Inversiones en los Vehículos de Inversión, cuyas utilidades se canalizarán en forma de dividendos, reducciones de capital o de cualquier otra forma al Fideicomiso Controlador, el cual a su vez deberá distribuirlos al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula 12 del Fideicomiso. Los dividendos y los rendimientos que por ese concepto reciba el Fideicomiso serán distribuidos a los Tenedores en forma de Distribuciones del Fideicomiso mediante el pago de Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso.

#### **1.10. Ausencia de Obligación de Pagar Principal e Intereses**

Los Rendimientos de los Certificados Bursátiles son contingentes e inciertos. Conforme al presente Título, el Fiduciario no tiene la obligación de llevar a cabo pagos de principal ni de intereses.

#### **1.11. Mecanismo de la Oferta**

Los Certificados serán emitidos por el Fiduciario bajo la modalidad de Llamadas de Capital, de conformidad con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Los Certificados serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Este Título será depositado en el Indeval y será canjeado en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente, en los términos que Indeval señale, por un nuevo título de Certificados Bursátiles, que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha de Emisión Subsecuente, de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso. Los Certificados deberán ser registrados en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante oferta pública restringida; en el entendido que, toda vez que la Emisión de los Certificados Bursátiles se hace bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a la Circular Única, dicho registro ante el RNV y listado ante la BMV se deberá actualizar de conformidad con la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, por el solo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles ya sea en una oferta pública o en mercado secundario, se adherirán y estarán sujetos a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título. Adicionalmente, asumirán el Compromiso Restante de los Tenedores que les corresponda por el número de Certificados Bursátiles adquiridos.

#### **1.12. Llamadas de Capital**

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que el Fiduciario podrá realizar Emisiones Subsecuentes, sin que sea necesaria la modificación del Acta de Emisión, por un monto que no exceda del Monto Máximo, siempre y cuando las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Llamadas de Capital hayan sido aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial representarán al menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles realizarán una aportación inicial mínima al Patrimonio del Fideicomiso al momento de la Emisión Inicial mediante el pago de los Certificados Bursátiles que suscriban, equivalentes al menos al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo, a través del mecanismo de cierre de libro tradicional.

Asimismo, en caso de que durante la Emisión Inicial no se alcance a colocar la totalidad del Monto de la Emisión Inicial entre el público inversionista y de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso (a) 5.5 de la Circular Única, siempre y cuando no se haya llevado a cabo una Emisión Subsecuente, el Fiduciario podrá, dentro del primer año transcurrido de la Emisión Inicial, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 9.3.5 del Fideicomiso, solicitar a la CNBV la autorización para realizar diversas ofertas públicas restringidas adicionales hasta alcanzar a colocar la totalidad, en su caso, del Monto de la Emisión Inicial. En caso de que la CNBV haya autorizado la realización de ofertas públicas restringidas adicionales a que hace referencia este párrafo, el

Emisor deberá **(i)** acreditar a la CNBV estar al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de la Circular Única; y **(ii)** previo a llevar a cabo la colocación, comunicar a la CNBV, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al cierre de libro, las características de la oferta, así como presentar el aviso de oferta pública y demás documentación requerida para su aprobación. El precio por Certificado Bursátil en cada Oferta Adicional será determinado de conformidad con lo establecido en el Anexo J del Fideicomiso y/o con lo que señale la Asamblea de Tenedores respectiva.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar a la CNBV un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate, así como el acuerdo del Comité Técnico (o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso) respecto de la Inversión que, en su caso, se pretenda realizar, asimismo, de manera simultánea a la presentación de la solicitud de actualización de inscripción en el RNV respectiva, y la entrega de información relacionada con dicha solicitud, de conformidad con el artículo 22 de la Circular Única, el artículo 89 de la Ley del Mercado de Valores y la disposición 4.009.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario entregará la información relacionada con dicha solicitud a la BMV.

Los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario se documentarán conforme al presente Título que representará la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación y que se depositará en Indeval. Este Título será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo **(i)** una Emisión Subsecuente, **(ii)** en su caso, una Oferta Adicional; **(iii)** una Emisión derivada de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión Inicial, por un nuevo Título de Certificados Bursátiles que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha Fecha de Emisión Subsecuente. El Título será emitido por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por las demás disposiciones legales aplicables.

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con los requerimientos que podrá realizar el Fiduciario a los Tenedores, previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común, en el entendido que las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Emisiones Subsecuentes, deberán haber sido propuestas por el Administrador y aprobadas por el Administrador, Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será obligatoria para cada uno de los Tenedores cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de Emisnet a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la instrucción recibida por el Administrador. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio por escrito, al mismo tiempo, a la CNBV, al Indeval y al Representante Común. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, en su caso, el Administrador instruirá por escrito al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones o pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso o reconstituir la Reserva de Gastos o para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción. Lo anterior en el entendido que en caso de que el Fiduciario celebre una Línea de Suscripción, en términos del Convenio de Línea de Suscripción respectivo, el acreedor respectivo tendrá el derecho a instruir al Fiduciario, por escrito con copia al Representante Común, para que realice una Emisión Subsecuente, misma que se sujetará al mecanismo previsto en este párrafo. El primer anuncio de cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se deban aportar los recursos de la Emisión Subsecuente correspondiente, según sea determinado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y deberá establecer:

- (i)** el número de la Llamada de Capital de que se trate;
- (ii)** la Fecha de Registro, la Fecha de Exderecho, la Fecha Límite de Suscripción, y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados Bursátiles correspondientes por parte de los Tenedores;
- (iii)** el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;
- (iv)** el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente y el precio por cada uno de dichos Certificados Bursátiles;
- (v)** el Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Subsecuente;
- (vi)** un estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con dicha Llamada de Capital; y

(vii) una breve descripción del destino de los recursos en relación con dicha Llamada de Capital.

Las fechas señaladas en los avisos de cada Llamada de Capital (incluyendo la Fecha de Exderecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Liquidación Subsecuente) deberán ser determinadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y deberán sujetarse en cada caso a la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitar el reglamento de la bolsa de valores respectiva.

Cada Tenedor que a la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea propietario de Certificados Bursátiles, **(i)** deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular en la Fecha de Registro; y **(ii)** deberá pagar dichos Certificados Bursátiles en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al numeral (v) de la Cláusula 6.8, inciso (a) del Fideicomiso por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda, total o parcialmente, se verá sujeto a la Dilución Punitiva. Los Certificados Bursátiles que no sean suscritos y pagados a más tardar al concluir el plazo señalado en el antepenúltimo párrafo de la presente Sección 1.12 para una Emisión Subsecuente respectiva se cancelarán.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha de Exderecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha de Exderecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha de Exderecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las órdenes de suscripción giradas a Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, quedando en este último caso sin efecto la Llamada de Capital anterior. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en la presente sección 1.12, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que por escrito le proporcione el Administrador, un registro en el que conste **(i)** el monto de las aportaciones recibidas por el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial, las Ofertas Adicionales y de cada Emisión Subsecuente; **(ii)** los montos invertidos en cada Inversión o Inversión Permitida; **(iii)** el Compromiso Restante de los Tenedores; **(iv)** el número de Certificados Bursátiles emitidos en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación); y **(v)** el Compromiso correspondiente a cada Tenedor y cada Certificado Bursátil en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme se señala a continuación). El Fiduciario, con base en dicha información entregará al Representante Común, posterior a cada Llamada de Capital, un informe por escrito en el que conste los Tenedores que están en cumplimiento de su Compromiso Restante y efectivamente suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles emitidos conforme a la Llamada de Capital correspondiente y mantendrá en todo momento, a disposición del Representante Común, el registro descrito en este párrafo. En adición al informe que el Fiduciario entregue al Representante Común, el Fiduciario deberá cumplir con la entrega de información relativa al resultado de la Llamada de Capital a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, a través de los medios que éstos determinen, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción conforme a lo dispuesto en la Circular Única.

El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital una vez concluido el Periodo de Inversión, salvo para:

(i) fondear, en su caso, los Gastos de Asesoría Independiente y la Reserva de Gastos, y pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso (incluyendo sin limitación los Gastos de Inversión relacionados con Desinversiones);

(ii) pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción; y

(iii) durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión o en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión, fondear Inversiones de Seguimiento o Inversiones a las que se haya comprometido el Fideicomiso durante el Periodo de Inversión, y pagar los Gastos de Inversión correspondientes.

Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial, serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil y, por lo tanto, cada Tenedor aporta \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiera en la Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien).

El número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo correspondiente, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente podrá ser ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito en la Fecha Límite de Suscripción correspondiente, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este inciso, ni en los dos incisos siguientes):

$$X_i = (2^n) (Y_i/100)$$

Donde:

$X_i$  = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo correspondiente.

$Y_i$  = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente.

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente.

$i$  = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor.

El precio a pagar por cada Certificado Bursátil en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

$P_i$  = al precio por Certificado Bursátil en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez dígitos siguientes al punto decimal.

El número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor está obligado a suscribir por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "**Compromiso**"), se determinará por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado Bursátil

En el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho

Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo. En caso de que el resultado de esta operación sea menor a 1 (uno), el Tenedor tendrá derecho a suscribir un Certificado Bursátil.

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso en caso de que se llegara a aprobar una primera, segunda y tercera Llamada de Capital:

- (i) En la primera Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C1 = \frac{X1}{X0}$$

Donde:

X1 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital.

X0 = al número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial.

- (ii) En la segunda Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C2 = \frac{X2}{X0 + X1}$$

Donde:

X2 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

- (iii) En la tercera Llamada de Capital, el Compromiso se determinaría utilizando la siguiente fórmula:

$$C3 = \frac{X3}{X0 + X1 + X2}$$

Donde:

X3 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados Bursátiles que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado Bursátil de la Emisión Subsecuente correspondiente.

En caso de que a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente un Tenedor existente no pague los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir y pagar en virtud de una Llamada de Capital, contará con un periodo de gracia de 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Liquidación Subsecuente para realizar el pago de los Certificados Bursátiles que suscribió, en el entendido que se generarán, y dicho Tenedor estará obligado a pagar intereses moratorios al Fideicomiso calculados sobre el monto que debió pagar a razón de una tasa anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIIE") a 28 días publicada por el Banco de México más 3 (tres) puntos porcentuales en la fecha en que se debieron haber pagado los Certificados Bursátiles correspondientes. Lo anterior en el entendido que Indeval no intervendrá en el cálculo de las penalidades aplicables en el periodo de gracia contenido en el presente párrafo.

Asimismo, el Fiduciario transferirá a través del Indeval el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda, a aquellos Tenedores que hayan efectivamente pagado los Certificados Bursátiles que suscribieron, dentro del periodo de gracia referido en el párrafo inmediato anterior.

Los cálculos descritos en los párrafos anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario, con copia para el Representante Común.

El Fiduciario deberá, al día siguiente de finalizado el periodo de gracia referido en el antepenúltimo párrafo de la presente Sección 1.12, informar a la CNBV, a la BMV y al público en general el monto correspondiente de la Llamada de Capital de que se trate que no fue cubierto, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que se haya efectuado. Asimismo, el monto efectivamente cubierto por parte de los Tenedores a dicha Llamada de Capital. La información a la que se refiere este párrafo deberá ser transmitida por el Fiduciario a la BMV a través del SEDI.

### 1.13. **Dilución Punitiva**

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la sección 1.12 del presente Título y en la Cláusula 6.6 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el antepenúltimo párrafo de la Sección 1.12 anterior, se verá sujeto a una dilución punitiva (la "**Dilución Punitiva**"), ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

- (i) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que conforme a la Cláusula 14.1 del Fideicomiso dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y
- (v) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

El Fiduciario, al día siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital respectiva, deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV al Representante Común y al público en general la siguiente información:

- (a) la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente;
- (b) el monto que no fue cubierto respecto de dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital;

(c) la afectación (o no afectación) al plan de negocios establecido en el Prospecto derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva; y

(d) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo para su implementación.

Asimismo, en su momento, el Fiduciario proporcionará a la CNBV, a la BMV y al público en general el resultado de la aplicación de las medidas descritas en el inciso (d) anterior, una vez vencido el plazo determinado para su adopción. La información descrita en esta sección deberá ser transmitida a la BMV a través de Emisnet y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través de STIV-2.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiera de realizar una Inversión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto. Asimismo, las penalidades a que se refieren los párrafos anteriores únicamente podrán ser modificadas mediante la modificación del Contrato de Fideicomiso y la de los demás Documentos de la Operación aplicables, previa aprobación por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, en términos de lo establecido por las Cláusulas 9.3.5 y 20.1(d) del Contrato de Fideicomiso.

En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario, y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en el Convenio de Línea de Suscripción respectivo.

#### 1.14. Restricciones a la Transferencia de Certificados Bursátiles

(a) Como medida tendiente a prevenir una adquisición de los Certificados Bursátiles con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, el inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas que (i) no sea un Inversionista Aprobado; o (ii) pretenda adquirir la titularidad de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición. Lo anterior en el entendido que esto último no resultará aplicable para transferencias: (i) entre sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro de una misma administradora de fondos para el retiro; y (ii) llevadas a cabo con posterioridad a que termine el Periodo de Inversión o que se hayan agotado los Compromisos Restantes de los Tenedores.

(b) El inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas interesado en adquirir Certificados Bursátiles en términos del inciso (a) anterior, deberá presentar en el domicilio del Fiduciario una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y al Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos: (i) el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (ii) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (iii) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente. Lo anterior en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona interesada información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a la Persona (que sea inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que presente la solicitud de autorización correspondiente.

(c) Dentro de los 3 (tres) Días Hábilés siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la solicitud a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. A efecto de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará (i) si la adquisición de los Certificados Bursátiles pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en

Emisiones Subsecuentes en perjuicio de los Tenedores existentes; **(ii)** si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes; y **(iii)** que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

**(d)** El Comité Técnico no deberá adoptar medidas ni políticas que restrinjan en forma absoluta la transmisión de los Certificados Bursátiles.

**(e)** Cualquier Persona (que sea inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados Bursátiles a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas previstas en la presente sección 1.14 o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la presente sección 1.14, estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fiduciario en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones del Fideicomiso para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribuciones.

**(f)** Asimismo, la Persona (que sea inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados Bursátiles a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas previstas en la presente sección 1.14 o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la presente sección 1.14, no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados Bursátiles que haya adquirido en violación a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente haya mantenido dicho Tenedor, en su caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

**(g)** El Comité Técnico deberá mantener informado al Fiduciario y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados Bursátiles en violación a lo aquí previsto en la medida en que el Comité Técnico tenga efectivamente conocimiento de dicha situación.

#### 1.15. **Obligaciones de Pago**

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador, el Intermediario Colocador, el Coinversionista y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tendrán obligación de pago alguna conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del Fiduciario, con los recursos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar el pago de dichas cantidades.

#### **(a) Distribuciones del Fideicomiso**

Las Distribuciones del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores correspondientes en proporción al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor de conformidad con lo previsto en el inciso (b) siguiente.

El Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para la BMV e Indeval, 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente, una vez aprobado por el Auditor Externo. El Fiduciario deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente y deberá dar aviso a Indeval y al Representante Común, por escrito o por los medios que éste determine, con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deban distribuirse las cantidades correspondientes, mencionando en cada caso, el importe total a ser distribuido a los Tenedores.

#### **(b) Entrega de Distribuciones del Fideicomiso**

La entrega de cualesquiera cantidades, por concepto de Distribuciones que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, se hará **(i)** por lo menos de forma trimestral; **(ii)** en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso siempre y cuando exista Efectivo Distribuible por la cantidad de al menos \$10,000,000.00 M.N. (diez millones de Pesos Moneda Nacional) según lo determine el Administrador; **(iii)** por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18 del Contrato de Fideicomiso; o **(iv)** en la Fecha de Vencimiento, según determine el Fiduciario el

monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

**(c) Distribuciones a través de Indeval**

La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso, se realizará por conducto de Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que este lo acredite a los Tenedores de los Certificados Bursátiles antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última distribución, ésta se deberá instruir a Indeval contra la devolución del presente Título.

El Fiduciario deberá dar aviso a la CNBV, al Representante Común, a la BMV y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen, con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deban distribuirse las cantidades correspondientes, mencionando en cada caso el importe total a ser distribuido a los Tenedores, la descripción de la distribución correspondiente de conformidad con la prelación de pagos establecida en la Sección 1.16 siguiente y la fecha de la distribución correspondiente, en el entendido que, para la última distribución que se realice, esta última distribución deberá instruirse a Indeval con la misma anticipación contra la entrega del Título.

**1.16. Distribuciones del Fideicomiso**

**(a)** En cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, con base en la instrucción que reciba del Administrador, el Fiduciario realizará las Distribuciones del Fideicomiso con el Efectivo Distribuible.

**(b)** El Fiduciario realizará las Distribuciones del Fideicomiso con el Efectivo Distribuible derivado de Inversiones en Proyectos en Curso de conformidad con la siguiente prelación de pagos:

**(i) primero**, al pago o reembolso de los Gastos y los Gastos de Inversión, en su caso, pagaderos a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso de que se trate mediante transferencia a las Personas correspondientes, siempre y cuando dichos Gastos no se encuentren reservados o no existan cantidades para cubrirlos en la Cuenta General o en la Cuenta de Inversiones;

**(ii) segundo**, a la Cuenta de Reserva para Gastos para constituir, y en su caso, reconstituir la Reserva para Gastos; y

**(iii) tercero**, el remanente a los Tenedores.

**(c)** El Fiduciario realizará las Distribuciones del Fideicomiso con el Efectivo Distribuible derivado de Inversiones en Proyectos Nuevos de conformidad con la siguiente prelación de pagos:

**(i) primero**, al pago o reembolso de los Gastos y los Gastos de Inversión, en su caso, pagaderos a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso de que se trate mediante transferencias a las Personas correspondientes, siempre y cuando dichos Gastos no se encuentren reservados o no existan cantidades para cubrirlos en la Cuenta General o en la Cuenta de Inversiones;

**(ii) segundo**, a la Cuenta de Reserva para Gastos para constituir, y en su caso, reconstituir la Reserva para Gastos;

**(iii) tercero**, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas iguales al Monto Solicitado a los Tenedores para Inversión en Proyectos Nuevos;

**(iv) cuarto**, el 100% (cien por ciento) a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas que satisfagan el Retorno Preferente para los Proyectos Nuevos respecto del Monto Solicitado a los Tenedores para Inversión en Proyectos Nuevos; y

**(v) quinto**, del remanente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador.

### 1.17. **Liquidación Anticipada**

En caso de que ocurra un Evento de Sustitución en términos de lo dispuesto en la Cláusula 18 del Contrato de Fideicomiso y que se resuelva sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Fideicomiso, el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, procederá a hacer los pagos correspondientes con los recursos derivados de dicha liquidación, conforme se establece en dicha Cláusula 18 y, una vez efectuada la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en dicha Cláusula, se procederá a la cancelación del presente Título. La última distribución se deberá instruir a Indeval por escrito contra la entrega del presente Título, señalando el monto total a distribuirse a los Tenedores, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, a la fecha en que pretenda realizarse dicha liquidación contra la entrega del presente Título.

### 1.18. **Intereses Moratorios: Penalidades: Exclusión de Tenedores en las Ganancias o Pérdidas**

Los Certificados Bursátiles, salvo por lo dispuesto en el último párrafo del apartado 1.12 y 1.13 anteriores, no generan penalidades ni intereses de ninguna clase, ya sean ordinarios o moratorios. Por lo tanto, el presente Título no tiene cupones adheridos para el pago de intereses o amortizaciones parciales.

Salvo el caso de que se le haya aplicado el mecanismo de Dilución Punitiva, no podrá excluirse a ningún Tenedor de la participación individual que le corresponda, de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cualquier exclusión en contravención con lo anterior no producirá efecto legal alguno. Cualesquiera Distribuciones del Fideicomiso, en su caso, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en el presente Título y en el Fideicomiso.

### 1.19. **Plazo de Vigencia de la Emisión**

3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.

De conformidad con el Fideicomiso la Fecha de Vencimiento podrá ser ampliada hasta por 2 (dos) periodos de hasta 2 (dos) años cada uno.

El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. En la Fecha de Vencimiento de los Certificados, o en caso de terminación anticipada en términos del Fideicomiso, el Fiduciario distribuirá los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico y siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 18.2 del Fideicomiso, otorgando al Fideicomitente el finiquito más amplio que en derecho corresponda.

### 1.20. **Fuente de Pago**

Todos los pagos que realice el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso y bajo los Certificados serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

### 1.21. **Fecha de Vencimiento**

La Fecha de Vencimiento tendrá lugar el décimo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, es decir el 24 de enero de 2028. La Fecha de Vencimiento podrá extenderse en dos ocasiones por periodos de hasta 2 (dos) años, cada uno, sujeto a las autorizaciones correspondientes.

### 1.22. **Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Fiduciario frente a los Tenedores**

El Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones de hacer:

- (a) Entregar a la CNBV la información y documentación que requiera la legislación aplicable, así como a entregar la demás documentación estipulada en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación según sea aplicable.
- (b) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones.
- (c) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

(d) Cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general aplicables.

El Fiduciario tendrá las siguientes obligaciones de no hacer:

(a) Realizar operaciones distintas a las previstas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

(b) Realizar actos que pudieren tener un efecto material y adverso para los Tenedores, sin el previo consentimiento de los Tenedores.

(c) el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras señaladas en el presente Título y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario tendrá las obligaciones de dar que se establecen en el presente Título, el Fideicomiso y, según corresponda, en el Acta de Emisión.

Para que el Fiduciario pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Fideicomiso y los Documentos de la Operación de los que es parte, las partes se obligan a proporcionar al Fiduciario o las Personas que éste indique toda la información requerida por el mismo.

El Fiduciario no será responsable por minusvalías en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto si dicha minusvalía es ocasionada por conductas dolosas o negligentes de su parte, o bien como consecuencia directa de un incumplimiento con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario será responsable civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

En adición a las obligaciones que se señalan en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en el presente Título.

### **Contabilidad**

La contabilidad diaria del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula 23 del Fideicomiso y demás secciones del Fideicomiso serán responsabilidad del Administrador y/o del Asesor Contable.

### **Defensa del Patrimonio del Fideicomiso**

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Comité Técnico, con copia al Representante Común y al Fideicomitente, en un plazo que no exceda de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Administrador o, en su defecto al Representante Común. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo a la Reserva para Gastos en tanto ésta esté vigente.

En el supuesto de que el Administrador no indique al Fiduciario las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito del conflicto por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha omisión al Representante Común (con una copia al Administrador y al Comité Técnico, por conducto de su presidente y/o su secretario) y deberá otorgar los poderes respectivos a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, (i) con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) en caso contrario, a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados y su responsabilidad se limitará al otorgamiento de los poderes mencionados, ni de la falta de acciones de defensa en caso de no recibir los fondos necesarios para ello.

### **Actos Urgentes**

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en los Títulos o en el Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso a juicio del Fiduciario, éste deberá dar aviso de inmediato al Comité Técnico, con copia al Administrador y al Representante Común a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga conocimiento de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar al apoderado sin su responsabilidad. Los gastos incurridos por el Fiduciario en atención a lo que se señala en este párrafo, serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos en tanto esta esté vigente. Una vez que deje de existir la Reserva para Gastos, el pago de los gastos derivados de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, deberán ser cubiertos por el Fideicomitente.

El Fiduciario no será responsable de la falta de acciones en caso de no recibir los fondos necesarios y solicitados para ello.

### **Información**

Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles de cada mes calendario, el Fiduciario entregará al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común **(i)** copias de los estados de cuenta relativos a las Cuentas del Fideicomiso que mantenga el Fiduciario conforme al Fideicomiso, que reciba de cada una de las instituciones de crédito en las que dichas Cuentas del Fideicomiso se encuentren abiertas; en el entendido que tratándose de cuentas bancarias abiertas en una institución de crédito distinta de aquélla a la que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por la institución de crédito en la que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquél en que los reciba; **(ii)** copias de los estados de cuenta relativos a las inversiones que haya realizado el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, emitidos por la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado dichas inversiones, y **(iii)** un estado financiero que incluya los movimientos en el Patrimonio del Fideicomiso y el balance general del Fideicomiso correspondiente al cierre de mes calendario inmediato anterior a la fecha de emisión del estado financiero. El Fiduciario recibirá del Administrador la información financiera de los Vehículos de Inversión que representen el 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo, así como de las Inversiones que no se reflejen en la consolidación de la información financiera del Fideicomiso y que representen 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo; con la finalidad de que el Fiduciario reporte dicha información financiera en términos del Título Cuarto de la Circular Única.

El Fiduciario también estará obligado a cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado en términos de la LMV, de la Circular Única, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables; *en el entendido* que el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión que entregue a la CNBV o a la BMV dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha entrega. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder.

El Fiduciario deberá informar por escrito al Representante Común y al Administrador dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la condición financiera del Patrimonio del Fideicomiso o que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial a los Tenedores.

El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV a través de Emisnet la información a que se refiere la Disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV (o la disposición que la sustituya) respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que en caso de incumplimiento a dicha obligación le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV (o las disposiciones que las sustituyan). Será responsabilidad del Comité Técnico o de cualquier otra persona, cuando tenga una obligación en relación con los Certificados Bursátiles, vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en el párrafo anterior.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá designar a aquellas personas responsables de entregar dicha información a la BMV.

Los estados financieros del Fideicomiso deberán consolidar, en términos de la normatividad contable aplicable, los resultados del Fideicomiso Controlador y cada uno de los Vehículos de Inversión, por lo que en adición a lo

establecido en los párrafos anteriores las obligaciones principales de reportar del Fideicomiso consistirán entre otras, en:

- (a) elaboración de los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 14.3.1 del Fideicomiso;
- (b) elaboración de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 14.3.1 del Fideicomiso;
- (c) elaboración del reporte anual del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable, que deberá incluir un avalúo, realizado por el Valuador Independiente, respecto de los Certificados Bursátiles, mismo que el Administrador deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común;
- (d) cualesquiera otras valuaciones necesarias;
- (e) eventos relevantes del Fideicomiso, el Fideicomiso Controlador y los Vehículos de Inversión en términos de la legislación aplicable; y
- (f) en caso de que el Fiduciario celebre, de conformidad con las instrucciones del Administrador o con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, operaciones de cobertura o derivados sobre tasas de interés o tipo de cambio, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, estará obligado a entregar un reporte respecto de dichas operaciones, que incluya los términos y una descripción de dichas operaciones.

Lo anterior en el entendido que, el Administrador deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que sea necesaria para el cumplimiento de lo anterior según se establezca al efecto en el Contrato de Administración.

El Valuador Independiente deberá llevar a cabo una valuación respecto de los Certificados Bursátiles al menos 1 (una) vez cada trimestre, así como cuando exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, dicha valuación deberá ser notificada al Fiduciario por parte del Administrador. Al tratarse de información que debe ser revelada al público inversionista, no se podrán establecer convenios de confidencialidad con los proveedores de precios respecto de esta información.

El Valuador Independiente deberá contar con la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones señaladas en el Fideicomiso, y las mismas se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, y en caso de resultar aplicable, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente.

### **Políticas Internas y Sanas Prácticas Financieras**

El Fiduciario observará lineamientos y/o políticas fundamentadas en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial de transparencia y de rendición de cuentas. Por tanto, el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras antes señaladas.

### **Verificación de Información**

En su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de verificar que la información y cantidades proporcionadas por el Administrador y el Representante Común en lo relativo a reportes que les corresponda preparar en términos del Contrato de Fideicomiso, concuerden con los datos entregados al Fiduciario previamente por cada uno de ellos así como con los saldos y cantidades que el mismo mantenga en las Cuentas del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario verificará que el flujo de los recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles sea consistente con la información proporcionada. Lo anterior en el entendido que dicha obligación de verificación se limitará a revisar y validar los comprobantes correspondientes sin necesidad de realizar cálculo o interpretación alguna.

#### 1.23. **Garantías**

Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía real o personal alguna.

#### 1.24. **Forma y Lugar de Pago**

El Fiduciario llevará a cabo el pago de las Distribuciones del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance. Tratándose de pagos de Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario lo realizará a través, y en el domicilio de Indeval ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Ciudad de México y/o cualquier otro domicilio que, en su caso, tenga en el futuro, o a la cuenta que le indique por escrito el Representante Común, mediante transferencia de fondos.

En caso de que Indeval no reciba los recursos completos por parte del Fiduciario Emisor en la fecha en que se haya anunciado el pago de "distribuciones", no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia o el Título correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

#### **SEGUNDA. Funciones del Representante Común**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero actuará como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La firma autógrafa de su representante al calce es evidencia de su aceptación para actuar como Representante Común de los Tenedores, así como de su conformidad respecto a la debida existencia de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento con los requisitos legales necesarios para la validez del Fideicomiso.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216 (doscientos dieciséis) al 218 (doscientos dieciocho), en el presente Título y en el Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, en los Documentos de la Operación o en la legislación aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de votos de los Tenedores, salvo que se requiera el voto favorable de una mayoría específica en cuyo caso actuará conforme a las resoluciones de dicha mayoría específica (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados de forma individual).

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha de terminación del Fideicomiso salvo que sea previamente removido y sustituido por resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común únicamente podrá renunciar a su cargo por causas graves a juicio de un juez competente de primera instancia, conforme al artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado en una Asamblea Extraordinaria de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común tendrá, además de aquéllas que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las facultades y obligaciones que se establecen en el Fideicomiso y en el presente Título, entre las cuales se encuentran sin limitar, las siguientes:

- (a) suscribir el Acta de Emisión y el presente Título, para hacer constar su aceptación del cargo, así como de sus obligaciones y facultades;
- (b) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (c) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (d) verificar, a través de la información que para tales fines le sea proporcionada, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, al Título, al Acta de Emisión y al Contrato de Administración, así como notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o del Administrador (o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador), conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- (e) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran o cuando de manera justificada lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos en una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar sus resoluciones;
- (f) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones adoptadas en las Asambleas de Tenedores;
- (g) otorgar, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores y en representación de los Tenedores, los documentos y contratos y sus modificaciones, que deban celebrarse con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- (h) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (i) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (j) solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Título y del Fideicomiso. El Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle de forma oportuna dicha información, en el entendido que el Representante Común asumirá que dicha información es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para llevar a cabo sus funciones de supervisión;
- (k) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida para tal efecto el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;
- (l) verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, en el Título y en el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de dichos documentos (excepto de las obligaciones de índole fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones del Fideicomiso y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Con el propósito de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a las demás partes de los Documentos de la Operación, así como a las personas que les presten servicios en relación con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, aceptaciones de su encargo y/o la celebración de los contrato de prestación de servicios correspondientes, se entenderá que dichas Personas reconocen y aceptan las obligaciones previstas en el inciso (l) anterior.

En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan el Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, las Inversiones, Reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Fideicomiso, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo de dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores, legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que éste razonablemente requiera conforme a los plazos que razonablemente determine.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior cuando lo estime conveniente, en el entendido que dichas visitas o revisiones podrán realizarse una vez cada año o con una periodicidad mayor en caso de considerarlo necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, que haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente, a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Operación, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido, que dicha revelación no se considerará un incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, el Representante Común deberá llevar a cabo dicha publicación inmediatamente;

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la ley aplicable, salvo en caso de dolo, mala fe o negligencia del Representante Común. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común (el "**Personal**"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado del desempeño del Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, y tampoco deberán revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica del Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y éstos estarán obligados a proporcionar la información relacionada con estos temas;

Asimismo, el Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en el Comité de Inversión o en la Asamblea de Tenedores ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo;

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni de su Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del contador del Fideicomiso, del Auditor Externo o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en el Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes, del Fideicomiso Controlador, de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o del Comité de Inversión, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores;

- (m) estar obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores, así como a rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo;
- (n) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los demás documentos base de la Emisión de los que sea parte, incluyendo el Título, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando las cantidades a que tuvieren derecho los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título que corresponda o de las disposiciones aplicables, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su propio patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar conforme al Fideicomiso, el Título correspondiente y la legislación aplicable; en el entendido que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

### **TERCERA. Funciones de la Asamblea de Tenedores**

Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito en la presente sección Tercera.

#### **3.1. Tenedores de los Certificados**

##### **3.1.1 Disposiciones Aplicables a los Tenedores**

Los Tenedores de Certificados Bursátiles por el sólo hecho de la adquisición de dichos valores quedarán sujetos a las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso, el presente Título y el Acta de Emisión.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título, del mandato de una Asamblea de Tenedores y/o del Contrato de Fideicomiso y/o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados por ese solo hecho por los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán en todo momento, el derecho de ejercitar las acciones que a su favor se encuentren dispuestas en términos de la legislación aplicable.

##### **3.1.2 Derechos de los Tenedores**

En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los Certificados Bursátiles, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado de titulares que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los valores de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los Certificados Bursátiles, los derechos que les concede la LMV, los derechos específicos que se establezcan en el presente Título, en el Fideicomiso y en el Acta de Emisión, incluyendo entre otros:

**(a)** Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados en su conjunto a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea Extraordinaria de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo de conformidad con el Fideicomiso.

**(b)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán **(i)** el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, ya sea ordinaria o extraordinaria; y **(ii)** el derecho a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

**(c)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación.

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia se declare infundada o improcedente la oposición.

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

**(d)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador.

Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este inciso, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

**(e)** Los Tenedores tendrán la facultad de aprobar, mediante Asamblea Ordinaria de Tenedores, las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando **(i)** representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y **(ii)** dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: **(A)** sean Personas Relacionadas respecto del Fideicomiso Controlador, del Coinversionista, de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y/o del Administrador; o bien **(B)** que representen un conflicto de interés.

**(f)** Los Tenedores por la tenencia en lo individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a designar, mantener la designación y, en su caso, revocar el nombramiento de un (1) miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente, en el entendido que dichas designaciones y remociones podrán hacerse mediante notificación escrita al Fiduciario con copia para el Administrador y el Representante Común. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común y al Administrador.

**(g)** El derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros emitir un voto por cada Certificado Bursátil de que sean titulares.

**(h)** La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse y tendrá la facultad para aprobar **(i)** las operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando dichas aportaciones, se destinen a Inversiones) que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; **(ii)** las ampliaciones y/o reaperturas de las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de Certificados Bursátiles; así como **(iii)** cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración (incluyendo la Comisión Anual del Administrador) o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico.

En los supuesto referidos en los subincisos (i) y (iii) anteriores y en el inciso (e) anterior, deberán abstenerse de votar en la Asamblea Ordinaria de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: **(i)** sean personas relacionadas respecto del Fideicomiso Controlador, del Coinversionista, de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y/o del Administrador; o bien **(ii)** que representen un conflicto de interés, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Se requerirá del consentimiento de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en Asamblea Extraordinaria de Tenedores, para ampliar el Monto Máximo, cuando se haya efectuado la primer Llamada de Capital y del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en Asamblea Ordinaria de Tenedores para ampliar el Monto Máximo, que se realice previo a que se haya efectuado la primer Llamada de Capital.

**(i)** Derecho a recibir, de tiempo en tiempo, a prorrata, las Distribuciones del Fideicomiso.

**(j)** En caso de que se apruebe una ampliación del Monto Máximo, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar una Distribución del Fideicomiso extraordinaria de los rendimientos de las Inversiones Permitidas, así como sus términos, hasta antes de la fecha en que ocurra dicha ampliación del Monto Máximo, misma que será distribuida de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12 del Fideicomiso.

**(k)** Derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores que se celebren, reportes, registros y la contabilidad del Fideicomiso, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión.

**(l)** La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse para aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo.

**(m)** El derecho de celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, según se describe en la Cláusula 9.3.9 del Fideicomiso.

**(n)** Aprobar, en Asamblea Extraordinaria de Tenedores, la modificación de los Fines del Fideicomiso, o bien, la extinción anticipada de éste.

**(o)** La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse para calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

**(p)** Derecho de solicitar al Representante Común y/o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a la información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los Certificados Bursátiles, expedida por el Indeval o alguna otra institución para el depósito de valores. Dicha información deberá estar relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario, sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en los Documentos de la Operación.

**(q)** Los demás que se establezcan en la ley aplicable, en el Fideicomiso, en el presente Título y en el Acta de Emisión.

### **3.2. Reglas de Instalación y Facultades de la Asamblea de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y se regirá por lo previsto en este apartado, por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, y en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de la LMV, la LGTOC, el presente Título, el Fideicomiso, el Acta de Emisión y la ley aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes o disidentes.

Según se detalla en la presente sección 3.2, la Asamblea de Tenedores podrá modificar los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles en la medida en que las modificaciones realizadas al Fideicomiso y a otros Documentos de la Operación impliquen modificaciones al presente Título.

### **3.2.1 Lugar de Celebración**

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente y se reunirán cada vez que sean convocadas por el Representante Común y/o el Fiduciario, o por el juez competente, en su caso.

### **3.2.2 Convocatoria**

**(a)** La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo por el caso previsto en el inciso (b) siguiente, o por el juez competente, en su caso. El Administrador y/o el Comité Técnico podrán solicitar en cualquier momento al Representante Común y/o al Fiduciario a que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, ya sea ordinaria o extraordinaria, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador y/o del Comité Técnico deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el entendido que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

**(b)** En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(b) del Fideicomiso y en la Sección 3.1.2 del presente Título, el Representante Común deberá expedir la convocatoria, sin requerir la participación del Fiduciario, para que la Asamblea de Tenedores, ya sea ordinaria o extraordinaria, se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva.

**(c)** Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que se efectúen únicamente por el Representante Común o, en conjunto con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser suscritas por quien o quienes realice(n) la convocatoria, y se publicarán una vez, por lo menos: **(i)** en Emisnet, por el Fiduciario (en la misma fecha en que sea realizada la publicación a que se refiere el inciso (ii) inmediato siguiente); y **(ii)** en alguno de los periódicos de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, por el Representante Común, el Día Hábil inmediato siguiente a que reciban la autorización del Administrador y/o del Comité Técnico, en su caso, y al menos con 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la LMV y demás artículos aplicables de la LGTOC; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, en el entendido que en el caso previsto en el inciso (b) inmediato anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones a las que se refieren los incisos (i) y (ii) inmediatos anteriores.

**(d)** La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en forma gratuita el domicilio que se indique en la convocatoria para su revisión por parte de los Tenedores que acrediten serlo, en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.

### **3.2.3 Admisión y Representación**

**(a)** Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder firmada por 2 (dos) testigos.

**(b)** Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el

lugar que se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.

(c) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea de Tenedores respectiva designará, de entre las personas que se encuentren presentes en dicha Asamblea Tenedores, a un secretario y a 1 (uno) o más escrutadores o, en su defecto, actuarán como secretario y/o escrutador(es), las Personas que designen la mayoría de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores por los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, en el entendido que dichas resoluciones unánimes tomadas fuera de Asamblea de Tenedores deberán confirmarse por escrito, y deberán ser notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(e) El Fiduciario y el Administrador podrán asistir a las Asambleas de Tenedores como observadores, con voz pero sin voto.

(f) Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la Cláusula 9.2 del Fideicomiso y la Sección 3.1.2 del presente Título, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(de los) asunto(s) que se trate(n).

### **3.2.4 Asamblea Ordinaria de Tenedores**

Los Tenedores podrán discutir y resolver respecto de cualquier asunto en asamblea ordinaria de Tenedores (la "**Asamblea Ordinaria de Tenedores**"), salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea Extraordinaria de Tenedores.

Salvo que en el Contrato de Fideicomiso, en el presente Título y/o el Acta de Emisión y/o la ley aplicable se requiera una mayoría superior para la instalación o para la adopción de resoluciones de una Asamblea Ordinaria de Tenedores, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella cuando menos la mitad más uno del total de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por el voto favorable de al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación representados en dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

En caso que una Asamblea Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por el voto favorable de al menos la mayoría de votos de los presentes, salvo en aquellos casos para los que se establezca un porcentaje específico en el Fideicomiso.

Será facultad exclusiva de la Asamblea Ordinaria de Tenedores:

- (a) aprobar las operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando dichas aportaciones, se destinen a Inversiones) que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (b) establecer y modificar el Límite de Apalancamiento;
- (c) aprobar cambios en el Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso;
- (d) aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando (1) representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los

27

Tenedores, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y (2) dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (A) sean Personas Relacionadas respecto del Fideicomiso Controlador, del Coinversionista, de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y/o del Administrador; o bien (B) que representen un conflicto de interés, para lo cual, deberán abstenerse de votar en la Asamblea Ordinaria de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en los incisos (A) o (B) anteriores, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores;

- (e) aprobar financiamientos a ser contratados por los Vehículos de Inversión y/o el Fideicomiso cuando dichos financiamientos sean por un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (f) designar a un Miembro Independiente del Comité Técnico, en ejercicio del derecho previsto en la Cláusula 13.1.3, inciso (b) numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador tenga el derecho de designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico; y
- (g) calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y

No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores de esta Sección 3.2.4, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores que acrediten serlo, al menos con 10 días naturales de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la LMV.

### **3.2.5 Asamblea Extraordinaria de Tenedores**

Los Tenedores se reunirán en asamblea extraordinaria de Tenedores (la "**Asamblea Extraordinaria de Tenedores**") para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (a) remover y designar al sustituto del Fiduciario y del Representante Común, según sea el caso;
- (b) cancelar el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV;
- (c) resolver sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que se actualice un Evento de Sustitución;
- (d) modificar el Contrato de Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación, en los casos previstos en la Cláusula 20.1 siguiente;
- (e) resolver sobre la reapertura y/o ampliación del Monto Máximo cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (f) remover al Administrador y designar al Administrador Sustituto;
- (g) modificar los Requisitos de Elegibilidad así como aprobar cualquier dispensa y/o excepción a los mismos;
- (h) resolver sobre la terminación anticipada y la consecuente declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles en circulación;
- (i) resolver sobre la suspensión o terminación del Periodo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.2 del Fideicomiso, incluyendo en caso de que 2 (dos) o más miembros del Equipo Clave del Administrador incumplan con su obligación de dedicar una porción preponderante de su

tiempo laboral a los asuntos del Fideicomiso durante el Periodo de Inversión y cualquier extensión del mismo, en su caso;

- (j) resolver sobre la extensión o reducción del Periodo de Inversión, sujeto a lo establecido en la Cláusula 9.3.6 del Fideicomiso;
- (k) aprobar cualquier incremento a la Comisión Anual del Administrador y demás esquemas de comisiones y contraprestaciones o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico, para lo cual deberán abstenerse de votar aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en los numerales (A) o (B) del primer párrafo del inciso (d) de la Cláusula 9.3.4 del Contrato de Fideicomiso, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores; y
- (l) resolver sobre la realización de Ofertas Adicionales.

Salvo que en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y/o el Acta de Emisión o la ley aplicable se requiera una mayoría superior para la instalación de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores, para que se considere válidamente instalada una Asamblea Extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto para que haya quórum.

Las decisiones de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores serán válidas si cuentan con el voto de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; salvo (i) el caso de modificación del Acta de Emisión o del Título, en cuyo caso la decisión que verse sobre su modificación deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores correspondiente; (ii) el caso de remoción y sustitución del Administrador con causa y la designación de un Administrador Sustituto, en cuyo caso la decisión que verse sobre su remoción deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (iii) el caso de aprobación de Ofertas Adicionales, en cuyo caso se deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; y (iv) el caso de remoción y sustitución del Administrador sin causa y la designación de un Administrador Sustituto, la decisión que verse sobre su remoción deberá contar con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

### **Modificaciones**

El Contrato de Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, sin el consentimiento de los Tenedores siempre y cuando el objetivo de dicha modificación sea (i) corregir o complementar cualquier omisión o defecto en la redacción del Fideicomiso y/o de los Documentos de la Operación, en la medida que no haya lugar a duda alguna que no se afectan los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común; (ii) reducir el Monto Máximo y/o modificar el Monto de la Emisión Inicial, así como cualquier aspecto relacionado o derivado de dicho concepto, en caso que el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial efectivamente colocados en la oferta pública restringida sea inferior al número ofertado por el Fiduciario; y (iii) corregir o adicionar cualquier disposición del Fideicomiso y/o de los Documentos de la Operación que resulte claramente incongruente con el resto del mismo, a juicio del Representante Común. El Día Hábil inmediato siguiente a que sea acordada por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común cualquier modificación de conformidad con lo antes señalado, (x) el Fiduciario deberá notificar por escrito al Comité Técnico de lo acordado; y (y) el Fiduciario deberá publicar los cambios previamente mencionados a los Tenedores, a través de Emisnet. En caso de que haya cualquier margen a duda por parte del Representante Común, será necesario que medie una instrucción o resolución por parte de la Asamblea de Tenedores.

Para el caso de que (i) se pretendan modificar los Requisitos de Elegibilidad; o (ii) se pretenda modificar el Fideicomiso a fin de reflejar cualesquiera o todos aquellos Términos Más Favorables que se establezcan en la documentación que rija la participación de Fondos Paralelos y el Representante Común determine que pudiere existir un efecto adverso para los Tenedores de conformidad con la Cláusula 11.13 del Fideicomiso, deberá obtenerse previamente la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y dicha resolución deberá adoptarse por el voto afirmativo del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores correspondiente.

Cualquier otra modificación al Fideicomiso o sus anexos o a los demás Documentos de la Operación deberá ser aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de conformidad con los quórum de votación e instalación establecidos a dicho efecto en la Cláusula 9.3.5 del Fideicomiso.

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en las Cláusulas 9.3.4 y 9.3.5 del Fideicomiso, respecto de los casos en los que es necesario el voto favorable de un porcentaje menor o mayor de los Certificados Bursátiles en circulación.

### **3.2.6 Nulidad de los Acuerdos**

Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en esta sección o en la Cláusula 9 del Fideicomiso, será nula y no surtirá efecto legal alguno.

### **3.2.7 Actas de Asamblea de Tenedores**

(a) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la asamblea como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores.

(b) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, una copia de las actas levantadas y de sus anexos. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y sus legajos conservados por el Representante Común y solicitar que, a expensas de los Tenedores, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

### **3.2.8 Convenios de Voto**

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y en la LMV, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores que contengan opciones de compra o venta de Certificados Bursátiles entre Tenedores o bien cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados Bursátiles. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas por escrito al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV. Asimismo, el Fiduciario estará obligado a dar a conocer la existencia de dichos convenios y sus características al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet.

Cuando en dichos convenios de voto, se contemple la renuncia de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en términos de lo previsto en el Fideicomiso y en la legislación aplicable, deberá estarse a lo previsto en los Documentos de la Operación y bastará con notificación entregada al Fiduciario con copia al Representante Común en términos del Fideicomiso.

### **3.2.9 Primera Asamblea de Tenedores**

En un plazo que no exceda de 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial se celebrará una Asamblea de Tenedores, misma que será debidamente convocada y realizada en términos de la Cláusula 9.3 del Fideicomiso y el presente Título, en la cual, entre otros, se deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes, aprobar la integración del Comité Técnico, así como aprobar cualesquiera Aportaciones del Fideicomiso, en su caso.

## **3.2. Comité Técnico**

### **3.3.1 Constitución**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC el Fideicomiso contará con un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

### 3.3.2 Integración

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

### 3.3.3 Designación de Miembros

**(a)** Desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere el inciso (b) siguiente, dicho Comité Técnico estará integrado inicialmente por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo A del Contrato de Fideicomiso, los cuales son nombrados de la siguiente forma: **(i)** 3 (tres) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, elegidos por el Fideicomitente; y **(ii)** 1 (un) Miembro Independiente y su respectivo suplente designado por el Fideicomitente (el "Comité Técnico Inicial"), cuyas únicas facultades serán: **(i)** aprobar la emisión de los Certificados Bursátiles y los actos relacionados con la misma; **(ii)** aprobar la celebración de los Documentos de la Emisión; **(iii)** aprobar el calendario de inversiones y desinversiones; y **(iv)** aprobar la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional.

**(b)** En un plazo que no excederá de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, deberán llevarse a cabo las designaciones correspondientes a fin de que el Comité Técnico quede integrado inicialmente por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que sean nombrados de la siguiente forma:

**(i)** Cualesquiera Tenedores por la tenencia en lo individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) del número total de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a designar y mantener la designación de un miembro propietario y a su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico en términos de los propios Certificados Bursátiles).

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario y al Administrador con copia al Representante Común, evidencia escrita o material de la cantidad de Certificados Bursátiles de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de Certificados Bursátiles es equivalente al 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar y mantener la designación de dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores conforme al presente párrafo, únicamente aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la Fecha de Emisión Inicial podrán llevar a cabo la designación correspondiente.

En caso de que el Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico deje de ser titular del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, dicho miembro del Comité Técnico será removido automáticamente, en el entendido que dicha remoción deberá ser confirmada por la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Los miembros del Comité Técnico, durarán en su encargo 1 (un año) contado a partir de la fecha en que surta efectos su designación, y su cargo será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, sin perjuicio de que puedan ser removidos y/o destituidos en términos del párrafo inmediato anterior y del inciso 3.3.4 siguiente.

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Administrador y al Representante Común de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso.

**(ii)** sin perjuicio del derecho de los Tenedores de designar y mantener la designación de los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en el inciso (i) de la Cláusula 13.1.3 (b) del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores reunidos en Asamblea Ordinaria de Tenedores tendrán derecho a designar, adicionalmente, a un Miembro Independiente del Comité Técnico, en el entendido que el ejercicio de dicho derecho, se encuentra sujeto a la condición de que **(a)** el Administrador tenga la facultad de designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico y **(b)** nunca podrán existir más de 10 (diez) miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores.

**(iii)** Sin perjuicio del derecho de los Tenedores de designar miembros del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en el entendido que, el Administrador deberá designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

El Administrador notificará por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.

El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido respecto del Comité Técnico, y también dará curso a las instrucciones del Administrador o bien del Representante Común que se realicen de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de **(i)** la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento adjunto al Contrato de Fideicomiso como Anexo B; **(ii)** copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; **(iii)** en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24 y 26 de la LMV.

Los Miembros Independientes son aquellos independientes respecto de las sociedades o fideicomisos sobre los cuales el Fideicomiso Controlador realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador, del Patrimonio del Fideicomiso, de igual forma, la calificación de independencia se realizará, en su momento, por la Asamblea de Tenedores.

Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.

En la medida de lo posible, se deberá procurar que al menos un Miembro Independiente del Comité Técnico cuente con experiencia en el sector inmobiliario y/o de bienes raíces.

#### **3.3.4 Destitución o Sustitución de Miembros**

Los Tenedores y el Administrador podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, que hayan designado conforme al inciso (b) de la sección 3.3.3 anterior y que no sean Miembros Independientes, mediante notificación por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos o sustituidos por el propio Administrador. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores en los términos del inciso (b)(i) de la sección 3.3.3 anterior, sólo podrán ser destituidos o sustituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado, salvo que, sean destituidos la totalidad de los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso los demás Tenedores podrán realizar tales destituciones, y los miembros destituidos, no podrán ser designados nuevamente como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que hayan sido destituidos.

#### **3.3.5 Remuneración de Miembros**

Con excepción de los Miembros Independientes, el nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo, al momento en que se acuerde su designación o ratificación, se podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo en efectivo o en especie, por la Asamblea de Tenedores.

Por su parte, cada uno de los Miembros Independientes tendrá en todo momento el derecho a recibir una contraprestación anual por el desempeño del cargo, establecida en el Fideicomiso, la cual podrá incrementarse o reducirse mediante resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, en caso de que las sesiones del Comité Técnico se realicen en la Ciudad de México, el Fiduciario deberá reembolsar cualesquiera gastos y viáticos documentados en los que hayan incurrido los miembros del Comité Técnico para acudir a las mismas.

#### **3.3.6 Presidente y Secretario**

El Fideicomitente designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (quien podrá no ser miembro del Comité Técnico).

### **3.3.7 Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto**

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y en la LMV, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV. Asimismo, el Fiduciario estará obligado a dar a conocer la existencia de dichos convenios y sus características al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por aquellos miembros designados por el Administrador.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad que se prevean en el convenio de confidencialidad que deberá ser firmado por ellos antes de que sean aceptados como miembros del Comité Técnico.

### **3.3.8 Convocatoria**

El secretario convocará a una sesión en caso de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico o los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, así lo soliciten por escrito, en cuyo caso dicha solicitud deberá entregarse al secretario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado publicar la convocatoria para la sesión, y la misma deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

En cualquiera de los supuestos señalados en el párrafo anterior, el secretario convocará a una sesión con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado celebrar la sesión. La convocatoria deberá indicar el orden del día, el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

La convocatoria deberá ser emitida dentro del término de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. En caso de incumplimiento, quienes hubieren hecho la solicitud de que se trate, podrán solicitar al juez competente del domicilio del Fiduciario, que emita la convocatoria correspondiente.

Las convocatorias se entregarán por escrito a cada uno de los miembros del Comité Técnico, con copia al Fiduciario, al Fideicomitente y al Representante Común, en los domicilios que éstos hayan proporcionado al Fiduciario. Será obligación de los miembros del Comité Técnico informar por escrito cualquier cambio de domicilio en forma oportuna.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.

Para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que sean tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo cuando se discuta el proponer a los Tenedores cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión, en cuyo caso se requerirá el voto de las tres cuartas partes de los miembros presentes.

No se requerirá de convocatoria en caso de que en cualquier sesión del Comité Técnico se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico al momento de la votación.

### **3.3.9 Sesiones**

El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los fines del Fideicomiso, pero en todo caso deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral.

Las resoluciones del Comité Técnico deberán ser adoptadas por mayoría simple de votos de los miembros presentes, salvo lo previsto en el penúltimo párrafo de la 13.1.8 del Contrato de Fideicomiso. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto, y el presidente además tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.

Por lo menos un representante del Fiduciario deberá y uno o más representantes del Representante Común y del Administrador podrán atender las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

De todas las sesiones se levantará un acta que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El Administrador será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México o en Monterrey, Nuevo León, o en el lugar que los miembros del comité acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Una copia del acta de las resoluciones adoptadas fuera de sesión, deberá ser enviada por el secretario de la misma al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet.

Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la adopción de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.

### **3.3.10 Instrucciones al Fiduciario por el Comité Técnico**

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán entregarse por escrito firmado por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, acompañando una copia del acta de dicha sesión.

### **3.3.11 Conflicto de Interés**

Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuales tenga un conflicto de intereses; incluyendo los miembros designados por el Fideicomitente, quienes no podrán participar en la sesión del Comité Técnico que decida respecto de la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión.

Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni/o votados por los miembros que designe el Administrador, a menos que se encuentren designados como Miembros Independientes:

- (a) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (b) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración;
- (c) aprobar en términos de la Cláusula 17.2 del Fideicomiso, operaciones con Personas Relacionadas y que representen conflictos de interés;
- (d) aprobar cualesquier operaciones con partes relacionadas respecto del Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, estén relacionados o que representen la apariencia de un conflicto de interés, incluyendo sin limitar Inversiones en Proyectos en Curso;
- (e) autorizar inversiones provenientes de otros fondos administrados por el Administrador u otro fondo relacionado;

(f) aprobar el mandato del Administrador o cualquier modificación al mismo, en la medida en que dicha facultad no se encuentre expresamente reservada para la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso;

(g) nombrar y remover al Auditor Externo y al Valuador Independiente; y

(h) cualquier otro asunto establecido en el Fideicomiso que requiera ser votado por los miembros del Comité Técnico conforme a la presente sección 3.3.11 y a la Cláusula 13.1.11 del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros designados por los Tenedores y los Miembros Independientes podrán girar al Fiduciario las instrucciones escritas necesarias respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un conflicto de interés.

Los miembros del Comité Técnico que tengan conflicto de interés en algún asunto en términos de lo establecido en la presente sección 3.3.11, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del Comité Técnico respectivo.

Si un miembro del Comité Técnico considera que existe o puede existir un conflicto de interés respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el miembro involucrado en el conflicto de interés se abstenga de participar y estar presente en la discusión y votación en la resolución del asunto. En caso de que el miembro del Comité Técnico respecto del cual se considere que existe o puede existir un conflicto de interés no esté de acuerdo con dicha consideración, el Comité Técnico, por el voto favorable de la mayoría de los miembros con derecho a voto (o sus respectivos suplentes) presentes en la sesión respectiva, excluyendo al miembro cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho conflicto de interés efectivamente existe o puede existir.

Asimismo, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que tenga un conflicto de interés con el Fideicomiso.

### **3.3.12 Facultades y Atribuciones del Comité Técnico**

Además de las señaladas en otras disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Operación, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones indelegables:

(a) autorizar las Emisiones Subsecuentes, cuando corresponda de acuerdo con los Niveles de Autorización de Inversiones;

(b) aprobar cualquier cambio al Contrato de Administración o al mandato del Administrador, salvo por aquellos cambios específicamente reservados a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 9.3.4 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso;

(c) aprobar las operaciones, adquisiciones, enajenaciones o Desinversión de activos, así como las Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse, cuando las mismas se destinen a Inversiones o Desinversiones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) y menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas enajenaciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(d) aprobar, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, cualesquier operaciones con partes relacionadas respecto del Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo respecto al cual el Fiduciario realice inversiones o bien, que representen un conflicto de interés, con las limitaciones que se señalan en las Cláusulas 9.3.4 (d) y 13.1.11 del Fideicomiso, para lo cual deberán abstenerse de votar aquellos miembros del Comité Técnico que hayan sido designados por el Administrador, o por Personas Relacionadas con éste, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico respectiva. En todo caso, dichas operaciones deberán realizarse a precio de mercado;

(e) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración;

(f) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;

(g) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en el presente Título, siempre y cuando dichas facultades no le correspondan a otra parte del Fideicomiso;

(h) en caso de que se exceda el límite máximo del Fideicomiso para obtener financiamiento, podrá aprobar el plan correctivo que le será presentado por el Administrador, por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

(i) establecer las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;

(j) establecer comités para el auxilio de sus funciones, dichos comités deberán estar integrados exclusivamente por miembros del Comité Técnico, y deberán ser presididos por un Miembro Independiente;

(k) aprobar los términos y condiciones del Seguro de Responsabilidad Profesional que deberá contratar el Fiduciario;

(l) resolver sobre la contratación del Auditor Externo, del Valuador Independiente y de asesores independientes de conformidad con los términos del Fideicomiso;

(m) modificar, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, el calendario de inversiones y desinversiones;

(n) las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso; y

(o) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan expresamente a la Asamblea de Tenedores o al Fiduciario, el Comité Técnico podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fiduciario, el Fideicomiso Controlador y los Vehículos de Inversión.

### **3.3. Obligaciones de dar, hacer o no hacer del Administrador y del Fideicomitente en beneficio y/o frente a los Tenedores.**

El Administrador, durante la vigencia del presente Título y del Contrato de Fideicomiso deberá: (i) mantener su legal existencia conforme a las disposiciones legales aplicables a su régimen legal; (ii) mantener vigentes cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y Administración; y (iii) cumplir con todas las obligaciones a su cargo conforme al presente Título, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo sin limitar las obligaciones de exclusividad establecidas en el Fideicomiso, actuando en todo momento de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. De igual forma, los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador no deberán de contar con antecedentes penales y deberán conducirse con diligencia y lealtad en el desempeño de su cargo en los términos de la LMV. Asimismo, durante el Periodo de Inversión los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador se obligan a dedicar el tiempo suficiente y necesario a los asuntos del Fideicomiso para cumplir con sus obligaciones y deberes como Equipo Ejecutivo del Administrador y, salvo por lo expresamente permitido en el Contrato de Fideicomiso, se abstendrá de establecer fondos que representen una competencia directa al Fideicomiso, según lo determinen los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Por su parte, el Fideicomitente no tendrá obligaciones de dar, hacer o no hacer en beneficio y/o frente a los Tenedores adicionales a las establecidas en los Documentos de la Operación.

### **CUARTA. Definiciones**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Título tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente sección Cuarta y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable, las partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en esta sección.

"Acta de Emisión" significa el instrumento de fecha 19 de enero de 2018, otorgado por el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común ante la CNBV, por medio del cual se emitan los Certificados Bursátiles, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, según la misma se modifique de tiempo en tiempo.

"Administrador" significa Go Proyectos, S.A. de C.V., actuando en su carácter de administrador del Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración.

"Administrador Sustituto" significa cualquier Persona que, en su caso, sustituya al Administrador de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

"Afiliada" significa **(i)** respecto de Personas que no sean personas físicas, cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, ejerza Control, o se encuentre sujeta al Control por, o se encuentre sujeta a Control común con, la Persona relevante; y **(ii)** respecto de Personas que sean personas físicas, el o la cónyuge anterior, presente o futura de dicha Persona, y cualquier Persona con parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado.

"Aportaciones del Fideicomiso" significan las aportaciones que haga el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y conforme a la mecánica establecida en el Fideicomiso para tal efecto, ya sea para realizar aportaciones al Fideicomiso Controlador o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) al Fideicomiso Controlador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Aportación Inicial del Fideicomitente" significa la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) que el Fideicomitente aportó para la constitución del Fideicomiso.

"Asamblea Extraordinaria de Tenedores" significa una Asamblea de Tenedores que se reúna en términos de la Sección 3.2.5 del presente Título.

"Asamblea Ordinaria de Tenedores" significa una Asamblea de Tenedores que se reúna en términos de la Sección 3.2.4 del presente Título.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título la LMV y de la LGTOC.

"Asesor Contable" significa el contador público independiente de reconocido prestigio en México que sea contratado por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador.

"Auditor Externo" significa el despacho de contadores independientes (en el entendido que el requisito de independencia deberá de evaluarse respecto del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y del Coinversionista) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que al momento de la celebración del Fideicomiso será Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. y que posteriormente lo sustituya en sus funciones y sea designado por el Comité Técnico de entre aquellos despachos de contadores independientes listados en el Anexo G del Fideicomiso.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquiera de las siguientes entidades: **(i)** el gobierno federal de México, cualquier gobierno estatal o municipal de México, o cualquier subdivisión de los mismos; **(ii)** cualquier secretaría, subsecretaría, o unidad de la administración pública centralizada federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público descentralizado federal, estatal o municipal de México, cualquier organismo público descentralizado federal, estatal o municipal de México, cualquier fideicomiso público o empresa de participación estatal mayoritaria de carácter federal, estatal o municipal de México y cualquier empresa productiva del estado; **(iii)** cualquier tribunal de naturaleza judicial o administrativa de México; **(iv)** el poder legislativo federal de México o los poderes legislativos estatales de cada entidad federativa de México; o **(v)** respecto de cualquier Persona, cualquier panel arbitral o cualquier otro órgano con funciones similares de autoridad cuya jurisdicción sea voluntariamente aceptada por dicha persona o de alguna otra manera esté sujeta a la misma.

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Cadena de Valor Inmobiliaria" significa conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, las diferentes etapas que integran el proceso de creación y desarrollo de productos inmobiliarios compuestos de uno o más

Inmuebles, incluyendo, sin limitar: **(i)** originación de proyectos y posibles inversiones; **(ii)** análisis de proyectos y posibles inversiones; **(iii)** toma de decisiones respecto de proyectos y posibles inversiones; **(iv)** dotación de Infraestructura Urbana; **(v)** regularización y lotificación de terrenos para su venta; **(vi)** adquisición de terrenos para Desarrollos Inmobiliarios; **(vii)** adquisición de Inmuebles o proyectos inmobiliarios para su desarrollo; **(viii)** adquisición de Inmuebles en operación; **(ix)** operación de Inmuebles; **(x)** estructuración de capital; y **(xi)** estrategias de salida, incluyendo venta, arrendamiento y otras formas de otorgar el uso y goce

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan los títulos de crédito amparados bajo el presente Título así como los que sean emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, hasta por el Monto Máximo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los artículos 61, 62 fracción II, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV; en el entendido que la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, así como los Certificados Bursátiles adicionales emitidos con motivo de cualquier ampliación de la Emisión y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, tal y como las mismas han sido modificadas a esta fecha y según éstas sean modificadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Coinversionista" significa Carza, S.A.P.I. de C.V., como sujeto obligado bajo el Contrato de Coinversión y el Fideicomiso.

"Colocación" significa la venta y colocación de los Certificados, a través de la BMV, en los términos señalados en el presente Título, el Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación.

"Comisión Anual del Administrador" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.1 del Fideicomiso.

"Comité de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17 del Fideicomiso.

"Comité Técnico Inicial" significa el Comité Técnico integrado conforme al Anexo A del Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el órgano creado bajo el Fideicomiso en términos de lo dispuesto por el artículo 80 de la LIC y demás disposiciones aplicables.

"Compromiso" tiene el significado que se le atribuye en la sección 1.12 del presente Título y en la Cláusula 6.8, inciso (j) del Contrato de Fideicomiso.

"Compromiso Restante de los Tenedores" significa, en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial y, en su caso, en las Ofertas Adicionales y/o, en su caso, en Emisiones Subsecuentes.

"Contrato de Administración" significa el contrato de prestación de servicios de administración que celebren el Fiduciario y el Administrador o, en su caso, el contrato de prestación de servicios de administración que celebren el Fiduciario y un Administrador Sustituto.

"Contrato de Coinversión" significa, el contrato de coinversión a celebrarse entre el Coinversionista, el Fiduciario y el fiduciario del Fideicomiso Controlador, con la comparecencia del Administrador.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y sus respectivos anexos, celebrado por el Fideicomitente y el Fiduciario con la comparecencia y acuerdo del Representante Común en fecha 19 de enero de 2018, identificado con el número CIB/2711, tal y como unos y otros sean modificados de tiempo en tiempo.

"Control" significa la capacidad de una persona o grupo de personas de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: **(a)** imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; **(b)** mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral; o **(c)** dirigir, directa o

indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

"Convenio de Línea de Suscripción" significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y un acreedor de dicha Línea de Suscripción, con la comparecencia del Representante Común únicamente para efectos informativos, en virtud del cual se establezcan, entre otros, (i) el derecho de dicho acreedor para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el sub-inciso (i) anterior.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.4 del Fideicomiso.

"Cuenta de Distribuciones de Derechos Cedidos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.5 del Fideicomiso.

"Cuenta de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.3 del Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.2 del Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.2 inciso (c) del Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1, inciso (f) del Fideicomiso.

"Cuenta General" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.1 del Fideicomiso.

"Derechos Cedidos" significa todos aquellos derechos que sean cedidos por el Coinversionista (incluyendo sin limitar, derechos de cobro y/o derechos de crédito) al Fideicomiso Controlador respecto de Proyectos en Curso.

"Desarrollos Inmobiliarios" significan aquellos proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, de oficinas, de usos mixtos, industriales y edificación de activos productivos, integrales y urbanizados o por urbanizar compuestos de uno o varios Inmuebles en su conjunto.

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión (i) la venta o enajenación de las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios y/o derechos y/o participaciones, incluyendo reducciones de capital social; (ii) la cesión onerosa, enajenación o amortización de préstamos o financiamientos; y/o (iii) cualquier otra desinversión de una Inversión en Proyectos en Curso y/o en Proyectos Nuevos que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con los Niveles de Autorización de Inversiones, ya sea que se aprueben por el Administrador, a través del Comité de Inversiones, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las Instituciones de Crédito abran al público y presten servicios, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Dilución Punitiva" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 1.13 del presente Título.

"Distribuciones del Fideicomiso Controlador" significa las distribuciones que realice el fiduciario del Fideicomiso Controlador al Fiduciario.

"Distribuciones del Fideicomiso" significa el pago del Efectivo Distribuible a los Tenedores de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 8 y 12 del Fideicomiso.

"Documentos de la Operación" significa el Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión, el Fideicomiso Controlador, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y los anexos de cada uno de dichos documentos, así como cualquier otro contrato, convenio o documento que deba suscribirse o celebrarse en relación con la Emisión y las Inversiones, incluyendo contratos de fideicomiso y estatutos sociales, en su caso, de los Vehículos de Inversión.

"Efectivo" significa, durante la vigencia del Fideicomiso, las cantidades disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.

"Efectivo Distribuible" significa en cada Fecha de Cálculo, las cantidades disponibles en la Cuenta de Distribuciones y en la Cuenta de Distribuciones de Derechos Cedidos, una vez realizada la deducción de cualesquiera cantidades necesarias para cubrir los Gastos, los Gastos de Inversión y/o los Gastos de Asesoría Independiente, en su caso.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y, en su caso, los correspondientes a las Ofertas Adicionales y/o a las Emisiones Subsecuentes y los correspondientes a cualquier reapertura y/o ampliación, de conformidad con el Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables.

"Emisión Inicial" significa la emisión de los Certificados Bursátiles (que en ningún caso será menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo) por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, incluyendo la suscripción del Título representativo de los Certificados que se lleve a cabo en la Fecha de Emisión Inicial, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, así como, en su caso, las Ofertas Adicionales que se lleven a cabo.

"Emisión Subsecuente" significa cada una de las actualizaciones de la Emisión de los Certificados Bursátiles que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, conforme a la cual se adicionarán Certificados Bursátiles a los Certificados Bursátiles en circulación en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, respecto de las Llamadas de Capital que se aprueben en términos del Fideicomiso y del Acta de Emisión, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, sumadas con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo. Las Emisiones Subsecuentes solo podrán realizarse durante el Periodo de Inversión, o en cualquier Extensión del Periodo de Inversión, salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

"Emisnet" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.

"Equipo Clave del Administrador" significa conjuntamente los señores Marcelo Zambrano Lozano, Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo incluyendo, a partir del 31 de julio de 2018 a Marcelo Zambrano Alanís, o las personas que los sustituyan de tiempo en tiempo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Extensión del Periodo de Inversión" significa la ampliación del Periodo de Inversión realizada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cálculo" significa la fecha que corresponda al tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso Controlador, en la que el Fiduciario realizará el cálculo del monto a pagar a cada uno de los Tenedores en términos del Título y del Fideicomiso.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el 24 de enero de 2018.

"Fecha de Emisión Subsecuente" significa la fecha en que se realice una Emisión Subsecuente.

"Fecha de Exderecho" significa la fecha establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente de conformidad con lo establecido en la sección 1.12 del presente Título y en el inciso d. de la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.

"Fecha de Liquidación Subsecuente" significa la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso" significa la fecha en la que el Fideicomiso deba pagar a los Tenedores el Efectivo Distribuible, misma que se contempla ocurrirá al menos de manera trimestral. El Fiduciario deberá notificar a la BMV, a Indeval, a la CNBV, al Representante Común y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, a través del Emisnet al menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente, sobre el importe a pagar a los Tenedores.

"Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso Controlador" significa la fecha en que el fiduciario del Fideicomiso Controlador realice distribuciones al Fiduciario, misma que se contempla ocurrirá al menos de manera trimestral.

"Fecha de Registro" significa, según sea el caso: **(i)** la fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso en la cual se determinarán aquellos Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles y, por lo tanto recibirán una distribución al amparo de los Certificados Bursátiles; y **(ii)** la

fecha establecida como tal en los avisos de cada Llamada de Capital, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles y, por lo tanto tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

"Fecha de Vencimiento" significa el 24 de enero de 2028. La Fecha de Vencimiento podrá extenderse en dos ocasiones por periodos de hasta 2 (dos) años, cada uno, sujeto a las autorizaciones correspondientes.

"Fecha Límite de Suscripción" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 1.12 del presente Título.

"Fideicomiso Controlador" significa el contrato de fideicomiso irrevocable a ser constituido por el Fiduciario como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y el Coinversionista como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, con la comparecencia del Administrador, de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación. El Fideicomiso Controlador será un fideicomiso constituido conforme a la legislación mexicana, que podrá recibir aportaciones de capital y ser el acreditado en operaciones de crédito, entre otros.

"Fideicomitente" significa Go Proyectos, S.A. de C.V. actuando en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso conforme al presente Título y lo establecido en el Fideicomiso, así como cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la sección Primera del presente Título y la Cláusula 5 del Fideicomiso.

"Fondo Paralelo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.13 del Fideicomiso.

"Gastos" significan conjuntamente los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

"Gastos de Asesoría Independiente" significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para la contratación de asesores independientes que los Tenedores, a través del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, requieran para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso y llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, los cuales deberán de ser erogados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría, en el entendido que una vez que dicha cantidad se agote no existirá obligación alguna de ninguna de las Partes para realizar aportaciones adicionales y, en el entendido que, dichos Gastos de Asesoría Independiente incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Emisión y Colocación" significan todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones, cuotas, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen para llevar a cabo la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, según sea el caso **(i)** todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario y del Representante Común; **(ii)** el pago de los derechos y cuotas que deban ser cubiertos a la CNBV y a la BMV, por el estudio y trámite de la solicitud de registro y listado, así como por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV; **(iii)** los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles; **(iv)** los honorarios iniciales del Auditor Externo y el Valuador Independiente, en su caso; **(v)** los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales, valuadores y demás asesores externos que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, incluyendo los asesores legales del Intermediario Colocador; **(vi)** los honorarios y gastos pagaderos al agente estructurador e Intermediario(s) Colocador(es) de conformidad con el Contrato de Colocación; **(vii)** los gastos incurridos por el Fiduciario del Fideicomiso, el Administrador, o el Fideicomitente actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión; **(viii)** gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles; y **(ix)** cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión (o Inversión potencial), todos los gastos, costos y pagos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación: **(i)** gastos incurridos por el Fiduciario, el Fideicomiso Controlador, el Administrador y/o los Vehículos de Inversión en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión incurridos en relación

con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la originación, la evaluación, adquisición, venta, arrendamiento, intercambio, financiamiento, comercialización o cobertura de dicha Inversión; **(ii)** gastos del Administrador, del Fiduciario, del Fideicomiso Controlador o de los Vehículos de Inversión derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones; **(iii)** cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos de los Inmuebles que se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, los honorarios de los Valuadores Inmobiliarios relacionados con cualquier Inversión, Desinversión o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; **(iv)** comisiones pagaderas a corredores y/o intermediarios por adquisiciones de terrenos en el caso de Proyectos Nuevos; y **(v)** gastos de cualquier naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso" significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión con las excepciones que en su caso se prevean en el Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, **(i)** los honorarios del Fiduciario (salvo los honorarios por aceptación de su cargo y los honorarios iniciales), y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación de los que sea parte; **(ii)** los honorarios del Representante Común (salvo los honorarios por aceptación de su cargo y los honorarios iniciales) y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación; **(iii)** la Comisión Anual del Administrador; **(iv)** los gastos directos y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV y aquéllos derivados de cualquier publicación relacionada; **(v)** cualquier gasto incurrido por el Fiduciario, el Representante Común o el Fideicomitente en relación con cualquier modificación, o renuncia a las disposiciones del Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Operación en la que sean parte, incluyendo los honorarios pagaderos a sus respectivos asesores; **(vi)** los honorarios, derechos, gastos y otros pagos necesarios para constituir los Vehículos de Inversión; **(vii)** cualquier gasto, costo u honorario en el que se incurra para efectos de sustituir al Administrador en los términos del Fideicomiso; **(viii)** las primas de seguro y cualesquiera gastos o pagos relacionados con el Seguro de Responsabilidad Profesional; **(ix)** cualesquiera gastos, costos u honorarios en que se incurran para efecto de dar por terminado el Fideicomiso y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso; y **(x)** cualesquier otros gastos y honorarios relacionados con o incurridos en relación con las operaciones establecidas en el Fideicomiso, entre ellos los honorarios de Auditores Externos, proveedor de precios, del Asesor Contable y del Valuador Independiente, que el Fiduciario pagará (previas instrucciones que reciba por escrito del Administrador) con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos y, en el entendido que, dichos Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gobierno Federal" significa el Gobierno Federal de México.

"Grupo Empresarial" significa el conjunto de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta del capital social, en las que una misma Persona mantiene el Control de dichas personas morales.

"Indeval" significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Infraestructura Urbana" significan las obras, construcciones y demás infraestructura, necesaria o relativa a instalaciones y servicios básicos de agua y saneamiento, drenaje, electricidad, vialidades, telecomunicaciones y manejo de residuos, entre otros, destinados al desarrollo y la urbanización de Inmuebles en una región geográfica determinada.

"Inmuebles" significa cualquier bien raíz ubicado en México o cualquier otro bien que sea considerado como un inmueble conforme a las leyes de México, incluyendo pero no limitado a terrenos, indivisos o cualquier tipo de construcción o Desarrollo Inmobiliario.

"Instituciones de Crédito" significa una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México con autorización para prestar el servicio de banca y crédito con acreditada solvencia, prestigio y con experiencia reconocida internacionalmente.

"Intermediario Colocador" significa Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V. o cualquier otro intermediario colocador que individual o conjuntamente con otros intermediarios colocadores celebre un Contrato de Colocación con el Fiduciario.

"Inversiones" significa las inversiones de capital y/o financiamientos que realizará el Fiduciario al Fideicomiso Controlador e indirectamente a través de los Vehículos de Inversión conforme al Fideicomiso destinadas al desarrollo y ejecución de Proyectos Inmobiliarios.

"Inversiones de Seguimiento" significa cualquier Inversión adicional por parte del Fideicomiso respecto de una Inversión existente que sea apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.1 del Fideicomiso.

"Inversionista Aprobado" significa **(i)** una sociedad de inversión especializada en fondos de ahorro para el retiro, **(ii)** una Institución de Crédito; **(iii)** una institución de seguros y fianzas; **(iv)** una casa de bolsa; **(v)** una sociedad de inversión; y **(vi)** cualquier otra Persona, cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV.

"ISR" significa el Impuesto sobre la Renta previsto por la LISR y los demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado previsto por la LIVA y los demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"Límite de Apalancamiento" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.12 del Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significan las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso fijadas por el Comité Técnico y que deberán cumplir los Proyectos e Inversiones a efecto de ser seleccionados y presentados como oportunidades de inversión ante el Comité de Inversiones, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

"Línea de Suscripción" significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos o pasivos; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia temporal de, Llamadas de Capital, la cual estará garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"Llamada de Capital" significa la solicitud que realice el Fiduciario, por medio de Emisnet y de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles a la Fecha de Registro correspondiente, ofrezca suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente de conformidad con su Compromiso respectivo.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa aquella Persona que cumpla con los requisitos de los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente tanto en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso como de Administrador, así como del Fideicomiso Controlador y/o los Vehículos de Inversión. Por consiguiente, dicha Persona no deberá ubicarse en ninguno de los siguientes supuestos:

**(a)** ser o haber sido los auditores externos del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso Controlador, de los Vehículos de Inversión o de alguna de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento;

**(b)** ser o haber sido los directivos o empleados relevantes del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso Controlador, de los Vehículos de Inversión o de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan, así como los comisarios, en su caso, de estas últimas, en el entendido que

dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

**(c)** tener influencia significativa o poder de mando, según dicho término se define en la LMV, en el Fideicomitente, el Administrador, el Fideicomiso Controlador, los Vehículos de Inversión o en alguna de las personas morales del Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan;

**(d)** ser accionistas que sean parte del grupo de Personas que mantengan el Control del Fideicomitente, del Administrador, del Coinversionista o de los Vehículos de Inversión;

**(e)** ser clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso Controlador o de los Vehículos de Inversión (según sea el caso) que representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de nombramiento. Asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos del Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomiso Controlador, de los Vehículos de Inversión, o de su contraparte; o

**(f)** tener parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (b) a (e) anteriores.

"Monto de la Emisión Inicial" significa la cantidad total, sin deducciones, que reciba el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial respecto a la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles, la cual no será menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo.

"Monto Invertible" significa el Monto Total de la Emisión más los rendimientos generados por Inversiones Permitidas, menos **(i)** los Gastos de Emisión y Colocación; **(ii)** la Reserva para Gastos; y **(iii)** la Reserva para Gastos de Asesoría.

"Monto Invertible por Proyecto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.10 del Fideicomiso.

"Monto Máximo" significa la cantidad que sea indicada en el Acta de Emisión; en el entendido que el Monto Máximo será reducido por el monto de cada Emisión Subsecuente que no haya sido aportado en su totalidad al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

"Monto Solicitado a los Tenedores" significa la suma de (a) las cantidades del Monto Inicial de la Emisión y de las Ofertas Adicionales que hayan sido efectivamente transferidas de la Cuenta General; y (b) la totalidad de las cantidades aportadas por los Tenedores conforme a las Llamadas de Capital, en ambos casos para realizar Aportaciones del Fideicomiso a ser destinadas a Inversiones, ya sean en Proyectos en Curso o en Proyectos Nuevos.

"Monto Solicitado a los Tenedores para Inversión en Proyectos Nuevos" significa el Monto Solicitado a los Tenedores para realizar Aportaciones del Fideicomiso a ser destinadas a Inversiones en Proyectos Nuevos en el entendido que, el Monto Solicitado a los Tenedores para Inversión en Proyectos Nuevos excluye cualesquier montos desembolsados para realizar Gastos de Asesoría Independiente y cualesquier cantidades producto de la Emisión Inicial y/o las Llamadas de Capital que no hayan sido utilizadas para realizar Inversiones y/o pagar Gastos de Inversión.

"Monto Total de la Emisión" significa el monto bruto de los recursos que se obtengan de la Colocación y venta de los Certificados, incluyendo el recibido en virtud de la Emisión Inicial, de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión posterior a la primera Emisión Subsecuente y el efectivamente recibido, en su caso, en virtud de las Emisiones Subsecuentes.

"Monto Total Invertido" significa la suma de **(i)** los montos del Monto de la Emisión Inicial, de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión y de Ofertas Adicionales y subsecuentes Llamadas de Capital que efectivamente hayan sido desembolsados de la Cuenta General, para los efectos descritos en los incisos (a) al (d) siguientes, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido en la fecha de dichos desembolsos; y **(ii)** los montos totales aportados de conformidad con todas las Llamadas de Capital realizadas para los efectos descritos en los incisos (a) al (d) siguientes (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior) cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido en la Fecha de Liquidación Subsecuente, con respecto a dichos montos; los cuales en ambos supuestos son usados para **(a)** realizar Inversiones conforme al Fideicomiso (incluyendo Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos de Inversión relacionados con dichas

Inversiones); **(b)** pagar Gastos de Emisión y Colocación; **(c)** pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso; y **(d)** pagar los Gastos de Asesoría Independiente.

"Niveles de Autorización de Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la sección 1.6 del presente Título.

"Ofertas Adicionales" significa las diversas ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Bursátiles que podrá realizar el Fiduciario de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso (a) 5.5 de la Circular Única dentro del primer año transcurrido a partir de la Fecha de Emisión Inicial, previa autorización de la Asamblea de Tenedores y de la CNBV, en caso de que en la Fecha Emisión Inicial no se alcance a colocar la totalidad, en su caso, del Monto de la Emisión Inicial entre el público inversionista.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la sección Primera del presente Título.

"Periodo de Desinversión" significa el periodo que inicia a partir de la fecha en que se lleve a cabo la primera Aportación del Fideicomiso.

"Periodo de Inversión" significa el periodo de hasta 7 (siete) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial que el Fideicomiso tendrá para invertir la totalidad del Monto Invertible a través de las Aportaciones del Fideicomiso que se destinen a Inversiones. Lo anterior sin perjuicio de que dicho periodo pueda ser reducido, extendido o suspendido en términos del presente Título y el Fideicomiso.

"Persona" significa, cualquier persona física o moral, sociedad, asociación no registrada, fideicomiso, entidad corporativa, o una persona física o moral en su carácter de fiduciario, ejecutor, administrador u otro representante legal, Autoridad Gubernamental u otra entidad de cualquier naturaleza.

"Personas Relacionadas" significa, con respecto al Administrador, al Fideicomitente o al Coinversionista y respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, las personas que se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes:

**(a)** las Personas que controlen o tengan influencia significativa en el Administrador, el Fideicomitente, el Fideicomiso de Controlador, los Vehículos de Inversión y/o en el Coinversionista, o en una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que el Administrador o el Fideicomitente pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio;

**(b)** las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) sobre el Administrador, el Fideicomitente, el Fideicomiso de Controlador, los Vehículos de Inversión y/o en el Coinversionista, o sobre una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador o el Fideicomitente;

**(c)** el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

**(d)** las personas morales que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador, el Fideicomitente, el Fideicomiso de Controlador, los Vehículos de Inversión y/o en el Coinversionista;

**(e)** las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (a) a (c) anteriores, ejerzan el Control o influencia significativa en términos de lo establecido en la LMV.

"Pesos" o "\$" significa la moneda de curso legal en México.

"Prospecto" significa el prospecto para la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles, según la publicación del mismo sea aprobada por la CNBV.

"Proyectos en Curso" significan aquellos Desarrollos Inmobiliarios (incluyendo cualesquiera expansiones y/o etapas subsecuentes o adicionales de los mismos) actualmente en curso respecto de los cuales el Coinversionista y/o sus Afiliadas han realizado inversiones y que serán presentados por el Administrador a efecto de que el Fiduciario pueda invertir en los mismos por conducto del Fideicomiso Controlador, sujeto a las autorizaciones correspondientes.

"Proyectos Inmobiliarios" significan conjuntamente los Proyectos en Curso y los Proyectos Nuevos.

"Proyectos Nuevos" los proyectos que en el futuro, el Administrador identifique para la realización de Desarrollos Inmobiliarios a lo largo de la Cadena de Valor Inmobiliaria que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad que serán presentados por el Administrador a efecto de que el Fiduciario invierta indirectamente en los mismos por conducto de los Vehículos de Inversión, sujeto a las autorizaciones correspondientes.

"Régimen de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.1 del Fideicomiso.

"Reglamento Interior de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

"Reporte de Distribuciones" significa el reporte que elaborará el Administrador y que deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común, para que, a su vez, el Fiduciario remita copia para la BMV, 8 (ocho) Días Hábiles antes de una Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los mencionados Tenedores, todo lo anterior en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

"Requisitos de Elegibilidad" significan los criterios y parámetros para elegir a los Proyectos Inmobiliarios en los que se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que se describen en el Anexo H del Contrato de Fideicomiso.

"Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1.2 (c) del Fideicomiso.

"Reserva para Gastos" significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta de Reserva para Gastos, por la cantidad de \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100). Lo anterior, en el entendido que el Administrador deberá calcular y notificar por escrito al Fiduciario el monto de los recursos provenientes de la Emisión Inicial que deberán ser destinados para fondear inicialmente la Reserva para Gastos. El Administrador podrá durante la Vigencia del Fideicomiso realizar cualesquiera cálculos y tomar las medidas necesarias para que la Reserva para Gastos sea fondeada oportunamente (incluyendo instruir al Fiduciario que con cargo a las Cuentas del Fideicomiso restituya la Reserva para Gastos), en el entendido que cualquier modificación a la misma deberá ser notificada por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

"Retorno Preferente para Proyectos Nuevos" significa una tasa interna de retorno del 10% (diez por ciento) anual en Pesos, sobre el Monto Solicitado a los Tenedores para Inversiones en Proyectos Nuevos, calculado a partir del momento en que los recursos correspondientes sean aportados al Fideicomiso Controlador y hasta que se realicen las Distribuciones del Fideicomiso correspondientes a los Tenedores.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"Seguros Contra Daños" significa un contrato de seguro contra daños contratado por: **(i)** el Coinversionista en relación con cada uno de los Inmuebles de los Proyectos en Curso; y **(ii)** por el fiduciario del Fideicomiso de Proyecto en relación con cada uno de los Proyectos Nuevos, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir el Inmueble respectivo.

"Seguro de Responsabilidad Profesional" significa el contrato de seguro contratado por el Fiduciario para cubrir la responsabilidad profesional en que pudieran incurrir los miembros del Comité Técnico y/o los miembros del Comité de Inversiones y/o cualquiera de los funcionarios o empleados del Administrador, según sea el caso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico.

"Sociedad Promovida" significa cualquier sociedad, entidad, o cualquier conjunto de los mismos, de propósito específico constituido conforme a la legislación mexicana, que se utilice para realizar una Inversión en un Proyecto Nuevo.

"Tenedores" significa, los titulares de los Certificados Bursátiles que sean emitidos bajo el Fiduciario al amparo del Acta de Emisión.

"TIIE" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.

"Título" significa el presente título, que ampara los Certificados Bursátiles elaborado de conformidad con las leyes y disposiciones legales aplicables, así como lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión.

"Valuador Independiente" significa cualquier Persona designada por el Comité Técnico que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones de los Certificados Bursátiles requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso y señaladas por el Administrador. Inicialmente se prevé que el Valuador Independiente sea 414 Capital, Inc, aunque podrá ser **(i)** cualquier Persona que designe el Comité Técnico de entre aquéllos listados en el Anexo H del Contrato de Fideicomiso; o **(ii)** cualquier persona que no esté listada en el Anexo F y que determine el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, siempre y cuando tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso y señaladas por el Administrador.

"Valuador Inmobiliario" significa el valuador inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario mediante instrucciones previas y por escrito del Administrador con cargo al Patrimonio del Fideicomiso para realizar las valuaciones de los Proyectos Inmobiliarios requeridas en términos del Fideicomiso y señaladas por el Administrador. Los Valuadores Inmobiliarios, en su caso, deberán ser seleccionados de entre aquéllos listados en el Anexo J del Fideicomiso.

"Vehículo de Inversión" significa cualquier Sociedad Promovida, fideicomiso u otro vehículo de inversión, constituidos por el Fideicomiso Controlador y regulados por la legislación de cualquier jurisdicción, que se utilice como vehículo para realizar una Inversión en Proyectos Nuevos.

Los encabezados de las Cláusulas e incisos del presente Título son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación del mismo.

El presente Título se sujeta a las siguientes reglas de interpretación:

**(a)** las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Título, el Fideicomiso o cualesquiera otros documentos, incluirán **(i)** todos los anexos u otros documentos adjuntos al Fideicomiso o a dichos documentos; **(ii)** todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución del presente Título, el Fideicomiso o de dichos documentos; y **(iii)** cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas del Fideicomiso o a dichos documentos, según sea el caso;

**(b)** las palabras "incluye" o "incluyendo" se entenderán como "incluyendo, sin limitar";

**(c)** las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha persona (y en el caso de alguna Autoridad Gubernamental, federal estatal o municipal, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha Autoridad Gubernamental);

**(d)** las palabras "del presente", "en el presente" y "bajo el presente" y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Título en general y no a alguna disposición en particular de este Título;

**(e)** las referencias a "días" significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;

**(f)** el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

**(g)** las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma;

**(h)** las referencias a una Cláusula o Sección son referencias a la cláusula o sección relevante del presente Título o el Contrato de Fideicomiso, cuando sea aplicable, salvo que se indique lo contrario.

#### **QUINTA. Legislación Aplicable**

El presente Título será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

## **SEXTA. Jurisdicción**

Las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación federal de México y a los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, para la resolución de cualquier controversia que surja de o en relación al presente Título, con las Asambleas de Tenedores o los demás Documentos de la Operación y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. Las partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

## **SÉPTIMA. Régimen Fiscal Aplicable**

Esta sección es un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, preparado por los asesores fiscales externos del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles, ya sea por cambios en las leyes fiscales, sus reglamentos o las reglas administrativas que emiten las autoridades fiscales, así como por cambios en su interpretación por parte de las autoridades fiscales y/o los tribunales competentes. Respecto de lo establecido en esta sección, favor de referirse a la Opinión Fiscal adjunta al Prospecto como Anexo D.

La intención de las partes es que el Fideicomiso se ubique dentro de los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, por lo que, en la medida en que el Fideicomiso cumpla con lo establecido en dicha regla, las partes optarán por considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. El Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En consecuencia de lo anterior el Administrador deberá enviar al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada mes, así como en cada ocasión que razonablemente lo solicite el Fiduciario un reporte con el cálculo del porcentaje de ingresos pasivos del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, a través del Administrador, llevará un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo. En caso que (i) en cualquier día último de algún mes calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso, y (ii) el Comité Técnico, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fiduciario debe efectuar pagos provisionales y estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR para cumplir con la legislación aplicable, entonces, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se hubiere hecho el cálculo y hasta el último día del ejercicio, ya no se podrá aplicar lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR.

En el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 y deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales.

Con independencia de lo anterior, tratándose de aquellas obligaciones fiscales que, en su caso, sean a cargo del Fiduciario, tales como (i) retener impuestos por ingresos atribuibles a los Fideicomisarios que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, (ii) retener impuestos al realizar pagos a contratistas o prestadores de servicios, o (iii) enterar el Impuesto al Valor Agregado que, en su caso, resulte a cargo respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso a las autoridades hacendarias correspondientes, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, deberá cumplir con dichas obligaciones fiscales y realizar las retenciones correspondientes y enterarlas a las autoridades fiscales federales en los términos y dentro de los plazos establecidos en la legislación fiscal aplicable.

En el caso que los Fideicomisarios y/o el Administrador no cumplan con las obligaciones previstas en esta Cláusula, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario deberá informar por escrito al Administrador, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le

requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomisarios deberán proporcionar al Fiduciario, en caso de que éste así lo solicite, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso.

En caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución fiscal al Fiduciario, éste lo informará con prontitud para que el Administrador, en cumplimiento de sus responsabilidades, emprenda todas las acciones, procedimientos y pagos necesarios para su debida gestión. En caso de que el Administrador no cumpla con dichas obligaciones y el Fiduciario sea requerido por las autoridades competentes para pagar tal contribución, el Fiduciario deberá pagarla con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se lo informará por escrito al Administrador.

No obstante lo aquí señalado, para efectos de esta Cláusula y para efectos de cualquier otro asunto fiscal que surja o derive del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar que se modifiquen las disposiciones contenidas en la legislación fiscal aplicable o que en algún momento las actividades que se realicen para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso sean consideradas como actividades empresariales, o que no se cumplan los requisitos que establece la regla 3.1.1.5. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, el Fiduciario será responsable, a través del Administrador, del cumplimiento de las obligaciones fiscales, federales o locales relacionadas con la operación del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, y en caso de que los recursos existentes en el mismo no sean suficientes para cubrirlos, serán pagados directamente por parte del Fideicomitente, a través del Administrador, en el entendido de que en ningún caso el Fiduciario estará obligado a responder con su patrimonio propio.

El Auditor Externo deberá hacer las revisiones, con la frecuencia determinada por el Fiduciario y el Administrador, sobre el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales para cada una de las operaciones administradas por el Administrador y el Fiduciario respecto al Fideicomiso. El resultado de dichas revisiones deberá ser aprobado y revisado por el Fiduciario a fin de mantener siempre el control estricto de las obligaciones fiscales en relación con el Contrato de Fideicomiso.

El Contrato de Administración deberá contener la liberación de responsabilidad del Fiduciario por parte del Administrador con respecto a cualquier posible incumplimiento de las obligaciones fiscales contenidas en las leyes aplicables y quedará obligado a mantenerla, respecto del Fiduciario y de sus delegados fiduciarios, directores, empleados, apoderados legales y otro personal, ante cualquier controversia que pueda surgir en esta materia, salvo por las obligaciones que en materia de Impuesto al Valor Agregado se pudieran llegar a derivar del Contrato de Fideicomiso, en caso de que las actividades realizadas generen obligaciones en materia de dicho impuesto.

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de la legislación aplicable, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que se establezca lo contrario en la legislación fiscal.

#### **IVA**

En materia de Impuesto al Valor Agregado, los Tenedores manifiestan que optan por que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones establecidas en la LIVA que, en su caso, se generen respecto de las actividades que realicen a través del Fideicomiso, lo cual el Fiduciario hará por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos de las obligaciones a cargo del Administrador de conformidad con lo dispuesto en el presente y en el Contrato de Administración. En términos de lo anterior, el Fiduciario manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria por el impuesto que, en su caso, se deba pagar por dichas actividades. Dichas manifestaciones deberán también ser efectuadas al momento de solicitar la inscripción del Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes, tal como lo prevé el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, en caso de que así se requiera.

El Fiduciario, por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos de las obligaciones a cargo del Administrador en términos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, deberá expedir los comprobantes respectivos trasladando de forma expresa y por separado el IVA y cumplir con las obligaciones previstas en la LIVA, incluyendo la de presentar declaraciones mensuales, llevar la contabilidad por las operaciones realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales, en el entendido de que dichas obligaciones serán cumplidas por el

Fiduciario por conducto del Administrador en virtud del poder que le otorgue el Fiduciario al Administrador y en términos del Contrato de Administración.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, ni podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso, sin importar si dicho IVA está acreditado por el Fiduciario o no. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución a su favor del saldo de IVA favorable generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones del IVA correspondiente.

Los ingresos por dividendos y enajenación de acciones y valores que genere el Fideicomiso y distribuya a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, derivados de las Inversiones, no estarán gravados para efectos del IVA.

En caso que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a la LIVA.

Los posibles inversionistas de los Certificados Bursátiles deben consultar a sus asesores fiscales externos respecto de las consecuencias que resulten de la compra, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas relacionadas a su situación fiscal particular.

En relación con lo anterior, favor de referirse a la Opinión Fiscal adjunta al Prospecto como Anexo D, debiendo además tomar en consideración las modificaciones que se han efectuado al régimen fiscal aplicable con posterioridad a la fecha de emisión de tal Anexo.

Las partes convienen que el Fiduciario será sometido exclusivamente a la jurisdicción de los Tribunales ubicados en la Ciudad de México, con respecto a este Título y los Documentos de la Operación o con relación a las operaciones contempladas y derivadas del mismo y por lo tanto, no puede ser demandado o requerido judicialmente en otros tribunales, cortes u órganos jurisdiccionales.



El presente Título de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo al portador bajo la modalidad de llamadas de capital con clave de pizarra "CARZACK 18", emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso CIB/2711, consta de 55 páginas y fue suscrito inicialmente por el Fiduciario, y, para efectos de hacer constar la aceptación de su cargo y sus funciones, el Representante Común, en la Ciudad de México, el 24 de enero de 2018 y depositado en Indeval en esa misma fecha.

El presente Título es canjeado este 24 de marzo de 2021 con motivo de la actualización de los Certificados Bursátiles derivada de los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico en sesión de fecha 31 de enero de 2020 y los acuerdos adoptados por los miembros del Comité Técnico mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de fecha 10 de febrero de 2021, en los cuales se acordó, entre otras cosas, realizar la cuarta Emisión Subsecuente.

### EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como Fiduciario del Fideicomiso

Por: 

Nombre: Cristina Reus Medina  
Cargo: Delegada Fiduciaria

Por: 

Nombre: Rodolfo Isaías Osuna Escobedo  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo y declaro haber comprobado la constitución y existencia del Fideicomiso, así como de las obligaciones y facultades que aquí se le confieren.

### REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero

Por: 

Nombre: José Darío Hernández Torres  
Cargo: Apoderado

Anexo 4

Copia de la instrucción del Administrador al Fiduciario  
para llevar a cabo la cuarta Emisión Subsecuente

[*Se adjunta*]

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2021

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2711**

Cordillera de los Andes 265, Piso 2

Col. Lomas de Chapultepec

CP. 11000, Ciudad de México

Atención: Cristina Reus Medina y/o Delegado Fiduciario a cargo del Fideicomiso CIB/2711

**Asunto:** Fideicomiso CIB/2711  
Instrucción para cuarta Llamada de Capital

Estimados:

Hacemos referencia: **(i)** al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "**Fiduciario Emisor**"); Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador (el "**Administrador**"); Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista (el "**Coinversionista**"); **(ii)** a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Bajo la Modalidad de Llamadas de Capital (los "**Certificados Bursátiles**") identificados con clave de pizarra CARZACK 18 emitidos por el Fideicomiso Emisor; **(iii)** a la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor de fecha 31 de enero de 2020 (la "**Sesión del Comité Técnico**"), mediante la cual se aprobó por mayoría, entre otras cosas, la realización de: **(a)** a la Inversión del Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara y **(b)** una Emisión Subsecuente vía una Llamada de Capital, por la cantidad de \$74,277,015.50 (setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional) más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes, para llevar a cabo la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en dicha sesión y que se refiere en el inciso (a) inmediato anterior; y **(iv)** a las Resoluciones Unánimes adoptadas por los Miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021, mediante las cuales se aprobó, entre otras cosas, ratificar y confirmar la aprobación previamente otorgada en la Sesión del Comité Técnico (las "**Resoluciones Unánimes**").

Se adjunta al presente como **Anexo A**, copia del acta de la Sesión del Comité Técnico y como **Anexo B**, copia del acta de las Resoluciones Unánimes. Los términos con mayúscula inicial que se utilicen en la presente y que no se encuentren definidos de otra manera, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso Emisor.

En relación con lo anterior y de conformidad con lo acordado en la Sesión del Comité Técnico y en las Resoluciones Unánimes, en términos de lo dispuesto por la cláusula 6.8. Inciso (a) del Fideicomiso Emisor, se instruye al Fiduciario Emisor para que lleve a cabo la Llamada de Capital correspondiente a la cuarta Emisión Subsecuente (la "**Cuarta Emisión Subsecuente**") por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional) más la cantidad de \$372,094.50 correspondiente a los gastos que se generen con motivo de la cuarta Emisión Subsecuente, en el entendido que dichos gastos serán actualizados y divulgados en el Aviso con Fines Informativos y en el Aviso de Gastos Definitivos que sean publicados con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente, en los términos establecidos más adelante. En virtud de lo anterior, para tal efecto se le instruye al Fiduciario Emisor a que, enunciativa más no limitativamente, realice lo siguiente:

1. publicar en el sitio del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("**EMISNET**") de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") el primer anuncio de Llamada de Capital en los términos del documento adjunto a la presente como **Anexo C** en las fechas señaladas en el mismo (cuyos términos se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para efectos de lo dispuesto en la cláusula 6.8, inciso (a) del Fideicomiso Emisor) y publique los anuncios subsecuentes cada dos Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción;
2. llevar a cabo todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de la Cuarta Emisión Subsecuente, mencionando de manera enunciativa más no limitativa: **(i)** la celebración de documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la **BMV** y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**"), y demás autoridades; y **(ii)** el canje del Título que amparará los Certificados Bursátiles ante Indeval;
3. pagar el monto de \$24,831.00 M.N. (veinticuatro mil ochocientos treinta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de derechos de estudio y trámite a la CNBV con cargo a la Cuenta General del Fideicomiso Emisor;
4. erogar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Cuarta Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, con cargo a los recursos obtenidos en la Cuarta Emisión Subsecuente; y
5. llevar a cabo los demás actos que el Comité Técnico del Fideicomiso acordó en la Sesión del Comité Técnico y en las Resoluciones Unánimes y/o según le instruya el Administrador para tal efecto mediante instrucciones posteriores.

Atentamente,

**Go Proyectos, S.A. de C.V.**

Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso número CIB/2711

\_\_\_\_\_  
Por: Rogelia Reyes Romo

Cargo: Apoderado

\_\_\_\_\_  
Por: Carlos Eugenio Molina Amaya

Cargo: Apoderado

CC. Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Anexo A

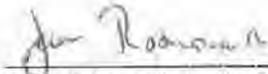
Copia del acta de la Sesión del Comité Técnico  
de fecha 31 de enero de 2020

[Adjunta]

**CERTIFICACIÓN DE SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
CIB/2711**

**JAIME MARCELO RODRÍGUEZ ARÉVALO**, en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador; Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista, **CERTIFICO** que el documento que se adjunta a la presente como **Anexo A**, es una copia fiel del acta levantada con motivo de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor celebrada el día 31 de enero de 2020.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2021

Por: 

Nombre: Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Cargo: Secretario del Comité Técnico del  
Fideicomiso CIB/2711

## **ANEXO A**

### **ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/2711 31 DE ENERO DE 2020**

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 11:30 horas del día 31 de enero de 2020, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida Vasconcelos 799 Poniente, Col. Centro, San Pedro Garza García, Nuevo León, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 (indistintamente el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Emisor"), cuyos nombres aparecen en la hoja de firmas y lista de asistencia que se agrega al expediente de esta acta, con el objeto de celebrar una sesión (la "Sesión") de dicho Comité Técnico, a la cual fueron debidamente convocados de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable. Asimismo, el Secretario de la Sesión certificó la asistencia de los miembros que participaron en la Sesión vía telefónica. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso.

Presidió la Sesión el señor Rogelio Zambrano Garza y actuó como Secretario el señor Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo. También asistieron como invitados a la Sesión, vía telefónica, Rodolfo Osuna Escobedo en representación del fiduciario del Fideicomiso y el señor Esteban Manuel Serrano Fernández en representación del Representante Común.

Acto seguido, el Secretario procedió a dar lectura al siguiente:

#### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Instalación de la Sesión.**
- II. Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto en Curso presentada por el Comité de Inversiones y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador respecto de dicha Inversión, así como la Instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.**
- III. Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto Nuevo presentada por el Comité de Inversiones, del presupuesto de Inversión Inicial y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador por medio del Vehículo de Inversión respecto de dicha Inversión, así como la Instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.**
- IV. Discusión y, en su caso, aprobación de una o varias Emisiones Subsecuentes, vía una o varias Llamadas de Capital.**
- V. Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.**

Los miembros presentes del Comité Técnico, [por unanimidad de votos], aprobaron el Orden del Día antes transcrito, el cual se desahogó de la siguiente forma:

- I. Instalación de la sesión.**

En desahogo del primer punto del orden del día, a solicitud del Presidente, el Secretario certificó e informó al Presidente que se encontraban presentes la totalidad de los miembros que integran el Comité Técnico. Acto seguido, el Presidente manifestó que de la certificación del Secretario se desprende la existencia del quórum necesario para la celebración de la presente Sesión del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Sesión y válidos, en consecuencia, los acuerdos que en ella se tomen.

- II. *Discusión y, en su caso, aprobación de la inversión en 1 (un) Proyecto en Curso presentada por el Comité de Inversiones y del Porcentaje de Ventas que le correspondería al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador respecto de dicha inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciaria del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la inversión propuesta.*

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes, que en sesión de fecha 17 de enero de 2020, el Comité de Inversiones del Administrador aprobó una inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena", misma que fue aprobada con base en el Memorándum de Inversión que fue distribuido a los miembros de este Comité en fecha 17 de enero de 2020 de conformidad con la Cláusula 11.6 del Fideicomiso. Se adjunta al legajo de la presente Acta copia del Memorándum de Inversión arriba descrito.

Con motivo de lo anterior, el Presidente propuso a los miembros presentes aprobar la inversión relacionada con dicho Proyecto en Curso de conformidad con lo siguiente:

El Presidente hace constar que en relación a la selección de los Valuadores Inmobiliarios que valoraron el Flujo del Proyecto en Curso que se presenta, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 11.9 inciso (a) numeral II del Fideicomiso Emisor (según la misma fue modificada mediante el Primer Convenio Modificadorio al Fideicomiso), el Administrador notificó a los miembros del Comité Técnico, con copia para el Representante Común y el Fiduciario, en fecha 7 de octubre del 2019, que designó como Valuadores Autorizados para llevar a efecto La Valuación Revisada del proyecto en curso Santa Helena a CBRE y Jones Lang Lasalle.

En relación con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena", el Presidente informó a los presentes que de conformidad con la cláusula 11.6 del Fideicomiso, en el Memorándum de Inversión "Santa Helena" que les fue distribuido, se contempla entre otra información lo siguiente: (i) la comparativa de las valuaciones realizadas por los Valuadores Autorizados referidos en el párrafo anterior, y (ii) un resumen de la Valuación Propuesta de los flujos de dicho proyecto preparada por el Administrador con base en la Metodología de Valuación.

Acto seguido, el Presidente señaló que como se desprende de dichas valuaciones, la realizada por Jones Lang Lasalle refleja la valuación de los flujos del Proyecto en Curso "Santa Helena" más baja, equivalente a \$361,667,371.00 Pesos 00/100 M.N. (la "Valuación Revisada"). Acto seguido, el Presidente hizo notar a los miembros presentes que la Valuación Revisada es menor en un 6.58% (seis punto cincuenta y seis por ciento) que la Valuación Propuesta, y por tal motivo, de conformidad con la Cláusula 11.9 (a) (iv) del Fideicomiso, la Valuación Revisada será considerada como la valuación revisada definitiva (la "Valuación Definitiva").

Asimismo, el Presidente informó a los presentes que la Valuación Definitiva, en la que se define el Porcentaje de Ventas que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso con motivo de su inversión será equivalente a 39.7% (treinta y nueve punto siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso Santa Helena (el "Porcentaje de Ventas Preliminar"). Se adjunta al legajo de la presente acta, la Lista de Precios Base del proyecto en

cuestión, mismas que se actualizarán de tiempo en tiempo de conformidad con el Fideicomiso Emisor.

El Presidente continuó informando a los presentes, que no obstante a esta fecha la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey (la "SEDUE") ha autorizado un Plano del Proyecto Urbanístico y Rasantes del Fraccionamiento Santa Helena (el "Proyecto Autorizado") el Administrador ha decidido presentar ante la SEDUE una solicitud (el "Trámite Administrativo") para la modificación del Proyecto Autorizado, a fin de obtener una mayor área vendible (el "Proyecto Solicitado").

En este sentido, el Presidente aclaró a los presentes que la Valuación Propuesta, la Valuación Revisada, la Valuación Definitiva, el Porcentaje de Ventas Preliminar, y la descripción de las unidades que integran los derechos caducos del Proyecto en Curso Santa Helena anteriormente referidas, fueron determinadas en base al Proyecto Solicitado.

Por lo anterior y toda vez que sería beneficioso para todas las partes que el Proyecto en Curso Santa Helena tenga una mayor área vendible, el Presidente informó a los presentes que el Administrador propone someter la aprobación de la Inversión a las siguientes consideraciones:

A más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador sea notificado por la SEDUE de la resolución del Trámite Administrativo, el Administrador deberá: (i) notificar al Comité Técnico con copia al Representante Común los términos definitivos aprobados por SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena; y (ii) en el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que recalcule el Porcentaje de Ventas definitivo que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso respecto del Proyecto en Curso Santa Helena (una vez recalculado), el "Porcentaje de Ventas Definitivo") con base en el plano de modificación al del Proyecto Urbanístico y Rasantes del Fraccionamiento Santa Helena que sea efectivamente aprobado por la SEDUE.

En caso de que la SEDUE no emita una resolución respecto del Trámite Administrativo o rechace la solicitud contenida en el Trámite Administrativo, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que calcule el Porcentaje de Ventas Definitivo conforme al Proyecto Autorizado.

En todo caso, el Administrador mantendrá puntualmente informados a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común respecto del Trámite Administrativo.

Para efectos de claridad:

(i) En el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena, no varíe o dicha variación sea menor al 2% respecto del Proyecto Solicitado, la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena, se entenderá aprobada en sus términos, considerando el Porcentaje de Ventas Preliminar;

(ii) En el supuesto de que el Área Vendible aprobada por la SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena, varíe en más de un 2% (dos por ciento) respecto del Proyecto Solicitado, el Administrador deberá instruir al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que recalcule el Porcentaje de Ventas Preliminar para obtener el Porcentaje de Ventas Definitivo. Adicionalmente, en este supuesto el Administrador deberá instruir al fiduciario del Fideicomiso Controlador a fin de celebrar un convenio modificatorio al convenio de cesión de derechos correspondiente, exclusivamente para: (a) reflejar el Porcentaje de Ventas Definitivo o (b) la descripción o configuración de los lotes de terreno.

Continuó expresando el Presidente, que el inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena, reporta un gravamen por la cantidad de \$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de Pesos) y otro por la cantidad de \$260,000,000.00 (Doscientos sesenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) ambos créditos en favor de Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero, mismos que se encuentran actualmente en proceso de liberación como parte de una operación de sustitución de garantías por parte del Coinversionista.

En relación a lo expuesto en el párrafo anterior el Presidente propuso a los miembros del Comité Técnico aprobar la inversión en el Proyecto en Curso Santa Helena siempre y cuando el Coinversionista suscriba el Convenio de Cesión de Derechos correspondiente sólo en el momento que el Administrador obtenga y envíe a los miembros del Comité Técnico, con copia al Fiduciario, al Representante Común y al fiduciario del Fideicomiso Controlador, un Certificado de Libertad de Gravámenes del inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena (denominado Polígono G2-D).

El Secretario informó a los presentes que al tratarse de una Inversión en la que participa el Coinversionista (afiliada del Administrador), la misma deberá ser sometida para aprobación exclusivamente por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Acto seguido, el Presidente informó a los presentes que resulta necesario instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta, en caso de ser aprobada.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Miembros Independientes del Comité de Técnico adoptaron, por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez Garcia miembro del Comité Técnico designado por la Afore Banamex, las siguientes:

#### Resoluciones

**Primera.** Se resuelve, sujeto a lo establecido en las Resoluciones Cuarta y Quinta siguientes: (i) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la Valuación Definitiva, es decir la cantidad de \$180,833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) tomar nota y aprobar el Porcentaje de Ventas Preliminar que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso a través del Fideicomiso Controlador equivalente a 39.7% (treinta y nueve punto siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso denominado "Santa Helena"; y (iii) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto en Curso denominado "Santa Helena"

**Segunda.** Se resuelve instruir al Administrador para que: (i) continúe con el Trámite Administrativo ante SEDUE; y (ii) notifique al Comité Técnico con copia al Representante Común, los términos definitivos aprobados por SEDUE para el Proyecto en Curso Santa Helena tan pronto como sea posible, pero a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Administrador sea notificado por la SEDUE de la resolución del Trámite Administrativo.

**Tercera.** Se resuelve instruir al Administrador para que en el supuesto de que (a) el Área Vendible aprobada en definitiva por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado, o (b) de que la SEDUE no emita una resolución respecto del Trámite Administrativo o

rechaza la solicitud contenida en el Trámite Administrativo, éste: (i) instruya al Valuador Autorizado que preparó la Valuación Definitiva para que calcule el Porcentaje de Ventas Definitivo con base plano de modificación al Proyecto Urbanístico y Razantes del Fraccionamiento Santa Helena, que sea aprobado por la SEDUE; y (ii) notifique a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común el Porcentaje de Ventas Definitivo.

**Cuarta.** Se resuelve aprobar, en el supuesto de que el Área Vendible aprobada en definitiva por la SEDUE varíe en más de un 2% respecto del Proyecto Solicitado: (i) modificar la resolución Primera anterior, en su inciso (ii) para tomar nota y aprobar el Porcentaje de Ventas Revisado que tendrá derecho a recibir el Fideicomiso a través del Fideicomiso Controlador respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto en Curso Santa Helena, modificando la aprobación de la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena, exclusivamente para considerar el Porcentaje de Ventas Definitivo; y (ii) instruir al Administrador para que lleve a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para instrumentar dicho cambio, incluyendo pero no limitado a celebrar un convenio modificatorio al convenio de cesión de derechos correspondiente exclusivamente para reflejar el Porcentaje de Ventas Definitivo o la descripción o configuración de los lotes del Proyecto en Curso Santa Helena.

**Quinta.** Se resuelve aprobar, sujeto a la condición suspensiva consistente en que el Administrador obtenga y envíe a los miembros del Comité Técnico, con copia al Representante Común, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador, un Certificado de Libertad de Gravámenes del inmueble en el que se está desarrollando el Proyecto en Curso Santa Helena (denominado Polígono G2-D), instruir al Administrador y al Coinversionista, a celebrar el Convenio de Cesión de Derechos cedidos correspondiente a la Inversión aprobada.

**III.** *Discusión y, en su caso, aprobación de la Inversión en 1 (un) Proyecto Nuevo presentada por el Comité de Inversiones, del presupuesto de inversión inicial y del Porcentaje de Ventas que le correspondiera al Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador por medio del Vehículo de Inversión respecto de dicha Inversión, así como la instrucción al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta.*

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes, que en sesión de fecha 17 de enero de 2020, el Comité de Inversiones del Administrador aprobó una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara", misma que fue aprobada con base en el Memorándum de Inversión que fue distribuido a los miembros de este Comité en fecha 20 de enero de 2020 de conformidad con la Cláusula 11.6 del Fideicomiso. Se adjunta al legajo de la presente Acta copia del Memorándum de Inversión arriba descrito.

Con motivo de lo anterior, el Presidente propuso a los miembros presentes aprobar la Inversión relacionada con dicho Proyecto Nuevo de conformidad con lo siguiente:

En relación con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara", el Presidente informó a los presentes que de conformidad con la cláusula 11.6 del Fideicomiso Emisor, en el Memorándum de Inversión "Azhara" que les fue distribuido, se contempla entre otra información lo siguiente: (i) el Porcentaje de ventas propuesto por el Administrador que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo en cuestión (el "Porcentaje de Ventas Propuesto"), determinando que el Porcentaje de Ventas Propuesto que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo Azhara, será del 28.77% (veintiocho punto setenta y siete por ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo Azhara; (ii) el Administrador contrató con cargo al Fideicomiso Emisor, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 11.9 inciso (d) numeral III del Fideicomiso Emisor, al Valuador Inmobiliario Coldwell Banker Commercial, quien determinó que el Porcentaje de Ventas Revisado que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo en cuestión, será del 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por

ciento) respecto al Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo en comento. Al ser el Porcentaje de Ventas Revisado mayor al Porcentaje de Ventas Propuesto, conforme a lo establecido en la cláusula 11.B inciso (d) numeral IV del Fideicomiso Emisor, el Porcentaje de Ventas Revisado será el Porcentaje de Ventas Definitivo que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo Azhara.

El Presidente continuó informando a los miembros del Comité Técnico presentes, que al Memorandum de Inversión del Proyecto Nuevo "Azhara" se adjuntó el presupuesto inicial del proyecto, del que se desprende que el monto total para la culminación del proyecto es la cantidad de \$405,996,424.00 (Cuatrocientos cinco millones novecientos noventa y seis mil cuatrocientos veinticuatro pesos), de tal forma que la aportación que deberá realizar cada uno del Vehículo de Inversión y el Coinversionista para la culminación del Desarrollo del Proyecto, equivalente al 50% del presupuesto inicial, es la cantidad de \$202,998,212.00 (Doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Asimismo, el Presidente informó a los presentes, que buscando el uso eficiente de los recursos para beneficio de todas las partes, considerando las necesidades de capital del Proyecto Nuevo "Azhara" y con la finalidad de no afectar los rendimientos del proyecto, el Administrador propone que las aportaciones de cada uno del Vehículo de Inversión y del Coinversionista se realicen en dos etapas: (a) una primera etapa por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional), y (b) una segunda etapa por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quinientos Pesos 50/100 Moneda Nacional) cada uno, en el entendido que dicha segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de julio del 2020.

Acto seguido, el Presidente informó a los presentes que resulta necesario instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión propuesta, en caso de ser aprobada.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los Miembros del Comité de Técnico adoptaron, por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez Garcia miembro del Comité Técnico designado por la Afore Bantamex, la siguiente:

#### Resolución

Única. Se resuelve (i) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto inicial, es decir la cantidad de \$202,998,212.00 (Doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional) a ser realizada en dos etapas (a) aportando en la primera etapa, la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional) y (b) aportando en la segunda etapa, la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil cuarenta y quinientos Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) otorgar al Administrador la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la primera y la segunda etapa referidas en el inciso (i) anterior, en el entendido que la segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de Julio del 2020; (iii) tomar nota y aprobar el Porcentaje de Ventas Definitivo, que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo "Azhara" equivalente al 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por ciento) del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo denominado "Azhara"; y (iv) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le

correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Azahara".

*IV. Discusión y, en su caso, aprobación de una o varias Emisiones Subsecuentes, vía una o varias Llamadas de Capital.*

En desahogo del cuarto punto del orden del día el Presidente informó que al día de hoy no existen los recursos suficientes en la cuenta de Inversiones del Fideicomiso Emisor, para liquidar las siguientes Inversiones que fueron aprobadas en los puntos segundo y tercero anteriores, para llevar a cabo: (a) la primera etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo Azhara por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones seiscientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional); aprobada en el tercer punto del Orden del Día de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de Emisión Subsecuente; (b) la Inversión en el Proyecto en Curso Santa Helena por la cantidad de \$180'833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional); aprobada en el segundo punto del Orden del Día de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente; y (c) la segunda etapa de la Inversión en el Proyecto Nuevo Azhara por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quinientos Pesos 50/100 Moneda Nacional), aprobada en el tercer punto de esta sesión y para pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente expuso a los presentes que resulta necesario realizar:

(a) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$128,721,196.50 (Ciento veintiocho millones seiscientos veintinueve mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en el tercer punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor;

(b) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$180'833,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena aprobada en el segundo punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes; en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; y

(c) una Emisión Subsecuente por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quinientos Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por las cláusulas 6.4, 6.8 y demás disposiciones aplicables del Fideicomiso Emisor, a fin de realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en el tercer punto del Orden del Día y pagar los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes; en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

Adicionalmente, el Presidente explicó a los miembros del Comité Técnico que, en caso de ser aprobadas las Llamadas de Capital anteriormente listadas, será necesario obtener de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") la autorización de la actualización de la inscripción del registro de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), así como realizar una serie de actos relacionados y necesarios como consecuencia de las Llamadas de Capital.

Después de haber escuchado las explicaciones y aclaraciones expuestas por el Presidente, y de comentar en relación con este punto del Orden del Día, los miembros del Comité de Técnico adoptaron por mayoría con el voto en contra de Ana Joaquina Lopez García miembro del Comité Técnico designado por la Afore Banamex, las siguientes:

### Resoluciones

**Primera.** Se resuelve aprobar la realización de: (i) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$120,721,198.50 (Ciento veintiocho millones setecientos veintidós mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la primera etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; (ii) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$180,633,685.50 (Ciento ochenta millones ochocientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 50/100 Moneda Nacional) más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la Inversión relacionada con el Proyecto en Curso Santa Helena y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor; y (iii) una Emisión Subsecuente por la cantidad total de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional), más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes a fin de realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de dicha Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, en el entendido que cualquier remanente se mantendrá en la Cuenta General para ser usada para los fines del Fideicomiso Emisor.

**Segunda.** Se resuelve aprobar que el Fiduciario del Fideicomiso Emisor realice las Llamadas de Capital a fin de llevar a cabo las Emisiones Subsecuentes aprobadas en la resolución primera anterior, en el entendido que cada Llamada de Capital deberá ser efectuada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.8, inciso (a) del Fideicomiso Emisor.

**Tercera.** Se resuelve aprobar la erogación de todos los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes en relación con las Llamadas de Capital aprobadas en las resoluciones anteriores, según lo instruya el Administrador al Fiduciario.

**Cuarta.** Se resuelve aprobar que se realicen todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de las Llamadas de Capital aprobadas en las resoluciones anteriores, mencionando de manera enunciativa más no limitativa que el Administrador instruya al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, para llevar las Emisiones Subsecuentes cuando considere necesario, incluyendo: (i) todos los actos y la celebración de documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso Emisor y la legislación aplicable, ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Indeval

Handwritten initials or signature in the left margin.

Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("Indeval") y demás autoridades; y (II) el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

V. *Designación de delegados especiales que se encarguen de formalizar los acuerdos adoptados.*

En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente solicitó a los presentes autorizar delegados especiales de la presente Sesión.

Los miembros del Comité Técnico adoptaron, por unanimidad, las siguientes:

#### Resoluciones

**Primera.** Se resuelve nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Carlos Eugenio Molina Amaya, Michel Nader Schekabian, Gunter Alan Schwandt García y José Fernando Quezada Treviño, para que, en su caso, cualesquiera de ellos, comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente acta, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior.

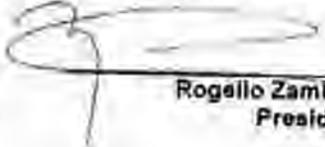
**Segunda.** Se instruye al Secretario para que levante el acta de la presente Sesión, incluyendo la certificación de los miembros del Comité Técnico que asistieron vía telefónica, acompañando a dicha acta una grabación de la misma que será entregada al Administrador para su custodia y resguardo.

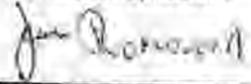
Antes de terminar la Sesión y en uso de la palabra Mariana Zubieta Galaviz, en su carácter de miembro del Comité Técnico, solicitó al Administrador que al menos de una manera trimestral, se le envíara a todos los miembros del Comité Técnico designados por las afores la siguiente información:

- Detalle de como se han invertido los recursos del instrumento.
- Seguimiento de los proyectos que forman parte del CKD que incluya el histórico de la comercialización y el rendimiento esperado de los mismos.
- Pipeline de proyectos próximos a incluir en el CKD.

El Administrador aceptó lo solicitado por Mariana Zubieta Galaviz, en su carácter de miembro del Comité Técnico, y se comprometió a enviar la información solicitada de manera trimestral.

No habiendo algún otro asunto que tratar, se concluye la sesión siendo las 13:00 horas del día de su fecha, agradeciendo el Presidente su presencia y los acuerdos votados, los cuales fueron declarados válidos de conformidad con el Fideicomiso y la legislación aplicable.

  
\_\_\_\_\_  
Rogelio Zambrano Garza  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Secretario

Anexo B

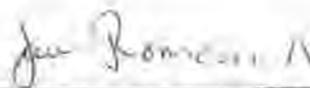
Copia del acta de Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021

[Adjunta]

**CERTIFICACIÓN DE SECRETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
CIB/2711**

**JAIME MARCELO RODRÍGUEZ ARÉVALO**, en mi carácter de Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo ha sido modificado, el "**Fideicomiso Emisor**") celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador; Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista, **CERTIFICO** que el documento que se adjunta a la presente como **Anexo A**, es una copia fiel del acta de las Resoluciones Unánimes tomadas por los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Emisor el día 10 de febrero de 2021.

San Pedro Garza García, N.L., a 19 de febrero de 2021

Por: 

Nombre: Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo  
Cargo: Secretario del Comité Técnico del  
Fideicomiso CIB/2711

# ANEXO A

## **RESOLUCIONES ADOPTADAS UNÁNIMEMENTE POR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO CIB/2711 (EL "FIDEICOMISO") SIN CELEBRAR SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2021**

De conformidad con lo dispuesto en la sección 13.1.9 del Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, adoptan unánimemente y sin necesidad de celebrar una Sesión del Comité Técnico, las siguientes resoluciones, en el entendido que cualquier término con mayúscula inicial que no esté definido en las presentes Resoluciones tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso:

### **RESOLUCIONES**

**PRIMERA.** Se hace notar que en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020, se resolvió, entre otras cosas, (i) aprobar una Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara" por la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto inicial, es decir, la cantidad de \$202,988,212.00 (doscientos dos millones novecientos noventa y ocho mil doscientos doce Pesos 00/100 Moneda Nacional) a ser realizada en dos etapas (a) aportando en la primera etapa, la cantidad de \$128,721,196.50 (ciento veintiocho millones setecientos veintidós mil ciento noventa y seis Pesos 50/100 Moneda Nacional) y (b) aportando en la segunda etapa, la cantidad de \$74,277,015.50 (setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional); (ii) otorgar al Administrador la facultad de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la primera y la segunda etapa referidas en el inciso (i) anterior, en el entendido que la segunda etapa ocurrirá a más tardar el día 20 de julio de 2020; (iii) tomar nota y aprobar el **Porcentaje de Ventas Definitivo** que tendrá derecho a recibir el Vehículo de Inversión respectivo en relación con el Proyecto Nuevo "Azhara" equivalente al 29.252% (veintinueve punto doscientos cincuenta y dos por ciento) del Precio de Venta de cada Unidad del Proyecto Nuevo denominado "Azhara" y (iv) aprobar cualesquiera actos que resulten necesarios y/o convenientes para formalizar dicha Inversión, incluyendo sin limitar, instruir al Administrador, al Fiduciario y al fiduciario del Fideicomiso Controlador para que cada uno de ellos realice los actos que le correspondan y que sean necesarios y/o convenientes para la formalización y la realización de la Inversión en el Proyecto Nuevo denominado "Azhara".

**SEGUNDA.** Se toma nota de que la segunda etapa de la Inversión del Fideicomiso relacionada con el Proyecto Nuevo denominado "Azhara" a que hace referencia la resolución Primera inmediata anterior, no se realizó previo al 20 de julio de 2020 por motivos de la pandemia provocada por el virus denominado SARS-COV2 (COVID-19), por lo que el Administrador, de conformidad con la facultad que se le otorgó en la referida resolución única de determinar el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la segunda etapa, determinó que la fecha del 20 de julio de 2020 no era el momento apropiado e idóneo para fundear la inversión de la segunda etapa mediante la realización de la cuarta Llamada de Capital.

**TERCERA.** En virtud de lo señalado en las resoluciones anteriores, se ratifica y confirma en este acto la aprobación previamente otorgada en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 en el entendido que el Administrador podrá determinar a su juicio el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la segunda etapa, en ejercicio de la facultad otorgada por el Comité Técnico en la Sesión de fecha 31 de enero de 2020.

**CUARTA.** Se aprueba ratificar la designación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2020, así como el importe de su remuneración por la prestación de dichos servicios por un monto de \$828,000.00 (ochocientos veintiocho mil pesos 00/100 Moneda Nacional) más el impuesto al valor agregado, de conformidad con el artículo 16 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades emisoras supervisadas por la

02/21

Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Circular Única de Auditores Externos).

**QUINTA.** Se resuelve nombrar como delegados especiales a Rogelio Zambrano Garza, Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, Rogelio Reyes Romo, Carlos Eugenio Molina Amaya, Michell Nader Schekaibán, Gunter Alan Schwandt García, José Fernando Quezada Treviño, Mario de la Portilla Guevara y Nicolás Pacheco Lomelín, para que en su caso, cualesquiera de ellos comparezca ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar todo o parte de la presente acta, así como para que lleven a cabo todos los actos en relación con lo anterior."

*[Siguen hojas de firmas]*

JMA

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

2021

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

Jan

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*dm*

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	<i>Jaime R. Arévalo</i>
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*JM*

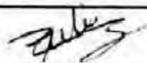
La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

2021

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fidelcomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*JM*

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

Jay

*La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.*

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

*JN1*

*La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CIB/2711 fuera de Sesión el 10 de febrero de 2021.*

Nombre	Firma
Marcelo Zambrano Lozano	
Rogelio Zambrano Garza	
Carlos Eugenio Molina Amaya	
Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo	
Pedro Rivero González*	
Helio Arturo Martínez Garza*	
Carlos Alan Fernández Márquez	
Mariana Zubieta Galaviz*	
María Elena Escobar Grajeda*	

\*Miembros Independientes

JR4

## Anexo C

### AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL (PRIMER AVISO)

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo **ha sido modificado, el "Fideicomiso"**) celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "**Fiduciario Emisor**"); Go Proyectos, S.A. de C.V., como administrador (el "**Administrador**"); Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero, como representante común; y Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista; en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "**CARZACK 18**" (los "**Certificados Bursátiles**").

Mediante la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 31 de enero de 2020 (la "**Sesión del Comité Técnico**"), los miembros del citado Comité Técnico acordaron por mayoría de votos, entre otras cosas, la realización de una Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara descrito en dicha Sesión del Comité Técnico; mediante Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021, los miembros del citado Comité Técnico acordaron por unanimidad de votos, entre otras cosas, ratificar y confirmar la aprobación previamente otorgada en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 en el entendido que el Administrador podrá determinar a su juicio el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fondear la segunda etapa de Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara, y mediante instrucción del Administrador al Fiduciario Emisor de fecha 19 de febrero de 2021 se instruyó la realización de la cuarta Emisión Subsecuente por la cantidad de \$74,277,015 (setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 00/100 Moneda Nacional), con la finalidad de realizar la segunda etapa de dicha Inversión y pagar los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

Fecha de la cuarta Emisión Subsecuente:	24 de marzo de 2021
(i) Número de Llamada de Capital:	Cuarta
(ii) Fecha de Exderecho:	18 de marzo de 2021
(iii) Fecha de Registro:	19 de marzo de 2021
(iv) Fecha Límite de Suscripción:	22 de marzo de 2021
(v) Fecha de Liquidación:	24 de marzo de 2021
(vii) Monto de la cuarta Emisión Subsecuente:	\$74,651,356.25 (Setenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos cincuenta y seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)
(viii) Número de Certificados Bursátiles de la cuarta Emisión Subsecuente:	11,944,217 (Once millones novecientos cuarenta y cuatro mil doscientos diecisiete) Certificados Bursátiles

(ix) Precio por cada Certificado Bursátil emitido en la Emisión Subsecuente:	\$6.25 M.N. (Seis Pesos 25/100 Moneda Nacional)
(x) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:	0.5080509988
(xi) Monto estimado de Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Subsecuente:	Aproximadamente \$373,340.75 M.N. (Trescientos setenta y tres mil trescientos cuarenta Pesos 75/100 Moneda Nacional).
(xii) Destino de los fondos:	Realizar la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada por mayoría en la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 y en las Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021, misma Inversión que cumple con los Requisitos de Elegibilidad del Fideicomiso y a cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la cuarta Emisión Subsecuente.

#### RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE.

Si un Tenedor existente no paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el Fideicomiso, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

(1) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

(2) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(3) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(4) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y

(5) en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

Anexo 5

Opinión legal y carta de independencia

[*Se adjunta*]



Ciudad de México, a 24 de marzo de 2021

**H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Planta Baja  
Colonia Guadalupe Inn  
C.P. 01020 Ciudad de México

**Atención:** Lic. Leonardo Molina Vázquez  
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a **(i)** la emisión y colocación (la "**Emisión Inicial**") entre el público inversionista de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo inscritos actualmente en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") bajo el número 3239-1.80-2020-142 y con clave de pizarra "CARZACK 18" (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Fiduciario**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2711, de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo; indistintamente, el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), celebrado entre el Fiduciario, como fiduciario, Go Proyectos, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (indistintamente, según corresponda, el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "**Representante Común**"), con la comparecencia de Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista (el "**Coinversionista**"); y **(ii)** la realización de la cuarta Llamada de Capital derivada de una cuarta Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título de los Certificados Bursátiles de conformidad con la autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**CNBV**") mediante oficio número 153/10026310/2021 de fecha 17 de marzo de 2021.

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en la misma tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Hemos actuado como abogados externos del Fideicomitente en relación con la realización de la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles por el Fiduciario.

Al respecto, emitimos la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), así como el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

### **I. Información y Documentación**

En relación con la presente opinión, hemos revisado proyectos, documentos originales o copias, ya sea certificadas o validadas de cualquier otra forma a nuestra satisfacción, de los siguientes documentos:

**(a)** Escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario.

**(b)** Escritura pública número 58,973 de fecha 8 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 en la cual se hace constar la protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario de fecha 31 de julio de 2008 en la cual se adoptó, entre otros, la reforma total de los estatutos sociales del Fiduciario.

**(c)** Escritura pública número 59,521 de fecha 19 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 en la cual se hace constar la fusión del Fiduciario como sociedad fusionante con la sociedad Vertrouwen Mexicana, S.A. como sociedad fusionada y la modificación de estatutos sociales del Fiduciario.

**(d)** Escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar, entre otros, la fusión del Fiduciario como sociedad fusionante con la sociedad CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionada, así como, el cambio de denominación del Fiduciario de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (denominado como CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con esa misma fecha bajo los folios mercantiles 66277 y 384235 respectivamente.

En dicha escritura pública también quedaron protocolizadas las resoluciones mediante las cuales se resolvió, entre otros asuntos, la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia y Cristina Reus Medina como delegados fiduciarios con firma "B" para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario con firma "A".

**(e)** Escritura pública número 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales del Fiduciario,

**(f)** Escritura pública número 142,720 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235, en la cual se hizo constar, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" a "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple".

**(g)** Escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Fiduciario de fecha 24 de abril de 2015, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos: **(i)** la ratificación de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, otorgados mediante la escritura pública relacionada en el inciso (d) anterior a favor de, entre otros, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Cristina Reus Medina y Mónica Jiménez Labora Sarabia; **(ii)** la modificación de la calidad de los señores Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri y Cristina Reus Medina como delegados fiduciarios con firma "B" a delegados fiduciarios con firma "A", para ejercer dichos poderes de manera conjunta con un delegado fiduciario con firma "A" o "B"; y **(iii)** la designación de la señorita Priscilla Vega Calatayud como delegada fiduciaria con firma "B" y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir

con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC a su favor.

**(h)** Escritura pública número 135,532 de fecha 11 de mayo de 2017 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, notario público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Fiduciario de fecha 28 de abril de 2017, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, la designación de Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegado fiduciario con firma "B" y apoderado de representación común, para actuar en nombre y representación del Fiduciario en términos de los artículos 46, fracciones XV, XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario firma "A".

**(i)** Escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, notario público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización del acta de Asamblea de Accionistas del Fiduciario de fecha 30 de abril de 2018, mediante la cual se resolvió entre otros asuntos, la ratificación de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, otorgados mediante las escrituras públicas relacionadas en los incisos , **(f)** y **(g)** anteriores, a favor de, entre otros, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Monica Jiménez Labora Sarabia, Alberto Méndez Davidson, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, David León García y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo como delegados fiduciarios con firma "B" para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario firma "A".

**(j)** Escritura pública número 153,112 de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado del protocolo de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles números 384,235 el 24 de septiembre de 2020 y 153,112 el 30 de septiembre de 2020, mediante la cual se protocolizaron: **(1)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Fiduciario, de fecha 2 de julio de 2020; **(2)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada EVCB, S.A. de C.V., de fecha 2 de julio de 2020; y **(3)** el convenio de fusión celebrado entre el Fiduciario, como entidad fusionante, y EVCB, S.A. de C.V., como entidad fusionada.

**(k)** Escritura pública número 153,968 de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado del protocolo de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo los folios mercantiles números 384,235 el 27 de octubre de 2020 y N-2020062234 el 16 de octubre de 2020, mediante la cual se protocolizaron: **(1)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común, de fecha 16 de octubre de 2020; **(2)** el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada SPV Metro, S.A., de fecha 16 de octubre de 2020; y **(3)** el convenio de fusión celebrado entre el Fiduciario, como entidad fusionante, y SPV Metro, S.A., como entidad fusionada.

**(l)** Escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril notario público número 132 de la Ciudad de México cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 13 de noviembre de 2020, mediante la cual se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Fiduciario de fecha 16 de octubre de 2020, en la que se resolvió, entre otras cosas, ratificar la designación como delegados fiduciarios de conformidad con los instrumentos públicos descritos en los incisos **(g)**, **(h)** e **(i)** anteriores, a favor de entre otros Ricardo A. Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera y Alma América Martínez Dávila. Las facultades conferidas a los delegados fiduciarios del Fiduciario podrán ser ejercidas **(i)** conjuntamente por dos delegados fiduciarios con firma "A"; y **(ii)** conjuntamente por un delegado con firma "A" y un delegado con firma "B".

**(m)** Escritura pública número 5,940, de fecha 8 de diciembre de 2003, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 686 mediante la cual se constituyó el Representante Común.

**(n)** Escritura pública número 37,716 de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México en la cual se hizo contar la modificación a los Estatutos Sociales del Representante Común y la compulsas de los Estatutos Sociales del Representante Común, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 686.

**(o)** Escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 686 en fecha 16 de agosto de 2018, en la que constan, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir toda clase de títulos de crédito, otorgados por el Representante Común a favor de José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, e Ivette Hernández Núñez, para ser ejercidos conjunta o separadamente, con la limitante de que dichas facultades podrán ser ejercidas únicamente cuando el Representante Común actúe con carácter de representante común de tenedores de valores.

**(p)** Escritura pública número 8,015 de fecha 19 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Adrián Gárate Ríos, notario público número 105 de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, bajo el número NCI201600099875 de fecha 29 de noviembre de 2016, mediante la cual se constituyó el Fideicomitente, y fueron otorgados al señor Rogelio Reyes Romo, entre otros, poderes generales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, para ser ejercidos en forma individual o conjunta con otro apoderado.

**(q)** Escritura pública número 21,277 de fecha 16 de mayo de 2018 otorgada ante la fe del licenciado Adrián Gárate Ríos, notario público número 105 de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Monterrey, bajo el folio mercantil N-2016035967, mediante la cual fueron otorgados al señor Carlos Eugenio Molina Amaya, entre otros, poderes generales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, para ser ejercidos en forma individual o conjunta con otro apoderado.

**(r)** El Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de enero de 2018, celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, con la comparecencia del Coinversionista, según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 4 de octubre de 2018.

**(s)** El Acta de Emisión de fecha 19 de enero de 2018, otorgada por el Fiduciario y el Representante Común ante la CNBV, por medio de la cual se emitieron los Certificados Bursátiles de conformidad con las disposiciones legales aplicables (junto

con su primera modificación de fecha 4 de septiembre de 2019, el "**Acta de Emisión**").

(t) El convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 4 de octubre de 2018 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, y el Representante Común, con la comparecencia del Coinversionista.

(u) El acta de la Sesión del Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 (el "**Acta del Comité Técnico**"), en virtud de la cual se aprobó por mayoría de votos, entre otros asuntos: (a) una Inversión del Fideicomiso Emisor a través del Fideicomiso Controlador relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara; y (b) una Emisión Subsecuente vía una Llamada de Capital, por la cantidad de \$74,277,015.50 (Setenta y cuatro millones doscientos setenta y siete mil quince Pesos 50/100 Moneda Nacional) más la cantidad necesaria para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes, para llevar a cabo la segunda etapa de la Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara aprobada en dicha sesión y que se refiere en el inciso (a) inmediato anterior, según le instruya el Administrador de conformidad con el Fideicomiso.

(v) El acta de Resoluciones Unánimes Adoptadas por los Miembros del Comité Técnico fuera de Sesión de fecha 10 de febrero de 2021 (el "**Acta de Resoluciones Unánimes**"), en virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, ratificar y confirmar la aprobación previamente otorgada en la Sesión de Comité Técnico de fecha 31 de enero de 2020 en el entendido que el Administrador podrá determinar a su juicio el momento apropiado para realizar las Llamadas de Capital necesarias para fundear la segunda etapa de Inversión relacionada con el Proyecto Nuevo Azhara, en ejercicio de la facultad otorgada por el Comité Técnico en la Sesión de fecha 31 de enero de 2020.

(w) El título (el "**Título**") que documenta los Certificados emitidos en la Emisión Inicial, en la primera Emisión Subsecuente, en la segunda Emisión Subsecuente, en la tercera Emisión Subsecuente y en la cuarta Emisión Subsecuente.

(x) La carta de instrucción de fecha 19 de febrero de 2021 (la "**Carta de Instrucción**") dirigida por el Administrador al Fiduciario en términos de lo dispuesto por la Cláusula 6.8 inciso (a) del Fideicomiso, instruyéndole llevar a cabo la cuarta Llamada de Capital correspondiente a la cuarta Emisión Subsecuente y realizar otros actos relacionados con lo anterior.

## II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión nos hemos basado en los documentos proporcionados por el Fiduciario, el Fideicomitente, el Coinversionista y el Representante Común, mismos que asumimos han sido debidamente suscritos.

Asimismo, para emitir la presente opinión, hemos asumido **(a)** que las copias de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos; **(b)** que a la fecha de esta opinión, los estatutos sociales del Fiduciario y del Representante Común que tuvimos a la vista no han sufrido modificaciones; **(c)** que a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común y el Fideicomitente en favor de los apoderados anteriormente mencionados y que tuvimos a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; **(d)** que las partes que suscriben los documentos que hemos revisado están facultadas para hacerlo, salvo cuando expresamente se opina respecto de dichas facultades; **(e)** que la certificación de asistencia que consta en el Acta del Comité Técnico y la toma de votación de las resoluciones contenidas en la misma, es correcta y verdadera; y **(f)** que las firmas del Acta de Resoluciones Unánimes son auténticas.

### **III. Opinión Legal**

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, emitimos las siguientes opiniones:

**(a)** El Fiduciario es una institución de banca múltiple válidamente existente y constituida como una sociedad anónima de conformidad con los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito y sus estatutos sociales la facultan para realizar la cuarta Emisión Subsecuente y para suscribir el Título.

**(b)** La señora Cristina Reus Medina o el señor Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, conjuntamente con cualesquiera de los señores Rodolfo Isaiás Osuna Escobedo, Mónica Jiménez Labora Sarabia o Priscilla Vega Calatayud, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, respectivamente, cuentan con facultades suficientes para suscribir en forma conjunta el Título, en nombre y representación del Fiduciario.

**(c)** El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y sus estatutos sociales lo facultan para suscribir el Título.

**(d)** Los señores José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, Jose Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, e Ivette Hernández Núñez cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título en nombre y representación del Representante Común.

**(e)** De conformidad con las certificaciones y manifestaciones contenidas en el Acta de Comité Técnico, en la sesión del Comité Técnico celebrada el 31 de enero de 2020 **(i)** se encontraban presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico y la misma fue legalmente instalada, y **(ii)** las resoluciones adoptadas en dicha Sesión del Comité Técnico son válidas jurídicamente para todos los efectos legales que procedan y fueron debidamente aprobadas por mayoría de votos de los miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

**(f)** De conformidad con el Acta de Resoluciones Unánimes de fecha 10 de febrero de 2021, las resoluciones adoptadas por los Miembros del Comité Técnico son válidas jurídicamente para todos los efectos legales que procedan y fueron debidamente aprobadas por unanimidad de los Miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

**(g)** Los Certificados Bursátiles documentados mediante el Título constituyen una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

**(h)** El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible para cada una de las partes del mismo de conformidad con sus términos y en su momento fue celebrado y posteriormente modificado por representantes legales o delegados fiduciarios de sus partes con facultades suficientes.

**(i)** El Acta de Emisión constituye una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

**(j)** La Carta de Instrucción es un documento jurídicamente válido, ha sido suscrito por el Administrador en términos del Fideicomiso y los señores Rogelio Reyes Romo y Carlos Eugenio Molina Amaya, se encuentran facultados para suscribirla.

#### **IV. Excepciones y Consideraciones**

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

**(a)** La validez y exigibilidad del Título está limitada por la legislación en materia de concursos mercantiles y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

**(b)** A efecto de emitir la presente opinión no hemos obtenido ni revisado documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar,

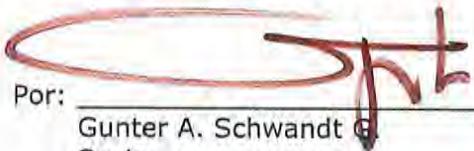
el folio mercantil del Registro Público de Comercio y el Registro Único de Garantías Mobiliarias).

**(c)** Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer pudieran no ser ejecutables en la persona del deudor; sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

**(d)** La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

  
Por: \_\_\_\_\_  
Gunter A. Schwandt  
Socio

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2021

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple**

Cordillera de los Andes 265, Piso 2  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a **(i)** la autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**") mediante oficio número 153/10026310/2021 de fecha 17 de marzo de 2021 para actualizar la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (los "**Certificados Bursátiles**") en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2021-224, emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Emisor**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2711 de fecha 19 de enero de 2018 (según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 4 de octubre de 2018, el "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado entre el Emisor, como fiduciario, Go Proyectos, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (indistintamente, según corresponda, el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común (el "**Representante Común**"), con la comparecencia de Carza, S.A.P.I. de C.V., como coinversionista (el "**Coinversionista**"), como consecuencia de la cuarta Llamada de Capital derivada de una cuarta Emisión Subsecuente (según dichos términos se definen en el Fideicomiso); y **(ii)** la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Nader, Hayaux y Goebel, S.C. ("**NHG**"), de esta misma fecha en relación con la cuarta Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

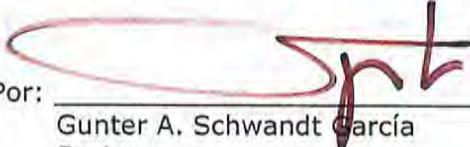
Por medio de la presente, bajo protesta de decir verdad:

**(a)** Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que la CNBV me requiera, a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y del Fideicomitente.

**(b)** Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en las oficinas de NHG, toda la documentación, información y demás elementos de juicio, de ser el caso, utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso de que la solicite.

(c) Otorgo mi consentimiento para que el Emisor incluya en el aviso con fines informativos relacionado con la cuarta Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles, la opinión legal antes mencionada, así como cualquier otra información legal referida en la misma. Lo anterior, en el entendido que previo a la inclusión de la información, la misma sea verificada por el suscrito.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por:   
Gunter A. Schwandt García  
Socio