

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A  
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE A, A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO COLOCADOS.**

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS**



TUCKD, S.C.

Fideicomitente y Administrador



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Fiduciario

**AVISO DE EMISIÓN SUBSECUENTE DE 8,800,000 CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO SERIE A, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SUJETOS AL MECANISMO DE  
LLAMADAS DE CAPITAL (LOS “CERTIFICADOS BURSÁTILES”), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL  
FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NO. CIB/2804, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL  
PROSPECTO.**

**MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**\$109,999,887.50**

**(CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y  
SIETE PESOS 50/100 M.N.)**

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

<b>Fiduciario Emisor:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
<b>Fideicomitente y Administrador:</b>	TUCKD, S.C.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“TUCK 18”.
<b>Serie:</b>	Serie A.
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto Inicial de Emisión:</b>	\$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados en la Emisión Inicial:</b>	5,000,000.
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Tercera Llamada de Capital.
<b>Monto emitido en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$110,000,000.00 (ciento diez millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados emitidos en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	8,800,000.
<b>Monto efectivamente suscrito en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$109,999,887.50 (ciento nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	8,799,991.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación en la tercera Llamada de Capital:</b>	0.2315789596
<b>Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.).
<b>Monto total efectivamente suscrito previo a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$1,699,999,950.00 (un mil seiscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

<b>Número total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos previo a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	37,999,998.
<b>Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores (considerando hasta la tercera Emisión Subsecuente):</b>	\$1,809,999,837.50 (mil ochocientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.).
<b>Número total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos a la fecha del presente Aviso (considerando hasta la tercera Emisión Subsecuente):</b>	46,799,989
<b>Fecha Inicial de Emisión:</b>	9 de febrero de 2018.
<b>Fecha de la Primera Llamada de Capital:</b>	10 de agosto de 2018.
<b>Fecha de la Segunda Llamada de Capital:</b>	9 de agosto de 2019.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	28 de abril de 2021.
<b>Fecha de Registro:</b>	29 de abril de 2021.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	30 de abril de 2021.
<b>Fecha de Emisión Subsecuente, de Liquidación de la Tercera Llamada de Capital y de canje del Título:</b>	4 de mayo de 2021.
<b>Plazo de Inicio y Término del Periodo de Cura:</b>	El periodo comprendido del 6 de mayo de 2021 al 12 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Emisión Subsecuente considerando el Periodo de Cura:</b>	El 12 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de la presente Llamada de Capital respecto de los Certificados Bursátiles Serie A en el Periodo de Cura:</b>	El 12 de mayo de 2021.
<b>Fecha de canje del Título que documente los Certificados Bursátiles Serie A en Indeval considerando el Periodo de Cura:</b>	El 12 de mayo de 2021.
<b>Número y Monto total de Certificados Serie A efectivamente suscritos en el Periodo de Cura relativos a la presente Emisión Subsecuente:</b>	0 (cero).
<b>Monto total y Número total de Certificados Serie A efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital y la Tercera Llamada de Capital incluyendo, en su caso, el número total de Certificados efectivamente suscritos en el Periodo de Cura:</b>	0 (cero).
<b>Destino de los fondos obtenidos con la Emisión Subsecuente:</b>	Una Inversión en los proyectos denominados “The Landmark Tijuana” (antes Bajalta) y “La Reserva” según fueron aprobados por la Asamblea de Tenedores, el pago de Gastos de Inversión relacionados a dicha Inversión y Gastos de Emisión relacionados con esta Llamada de Capital.
<b>Resolución de la Asamblea de Tenedores:</b>	Mediante la Asamblea de Tenedores de fecha 22 de mayo de 2018, los Tenedores aprobaron, entre otros, la Inversión en el proyecto denominado “The Landmark Tijuana” (antes Bajalta) , de conformidad con los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y mediante la Asamblea de Tenedores de fecha 7 de enero de 2019, los Tenedores aprobaron la Inversión en el proyecto “La Reserva”.
<b>Gastos de emisión y colocación relacionados con la presente Emisión Subsecuente:</b>	Aproximadamente \$500,000.00 (quinientos mil Pesos 00/100 M.N.).
<b>Representante Común:</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

**CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA EN ESTA LLAMADA DE CAPITAL, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (I) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A DICHA LLAMADA DE CAPITAL**

**CON BASE EN EL COMPROMISO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR EN LA FECHA DE REGISTRO, Y (II) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE; EN EL ENTENDIDO QUE EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO BURSÁTIL EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA EMISIÓN SUBSECUENTE POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.**

**EL FIDUCIARIO ÚNICAMENTE EMITIRÁ LOS CERTIFICADOS QUE LOS TENEDORES HAYAN OFRECIDO SUSCRIBIR EN O ANTES DE LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN. SOLO TENDRÁN DERECHO A SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS CON BASE EN EL COMPROMISO CORRESPONDIENTE AL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR EN LA FECHA DE REGISTRO. LA SUSCRIPCIÓN SE CONSIDERARÁ REALIZADA EN LA FECHA DE LIQUIDACIÓN DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE.**

**SI UN TENEDOR NO ACUDE A LA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SU COMPROMISO, SE VERÁ SUJETO A UNA DILUCIÓN PUNITIVA, YA QUE EL MONTO QUE HAYA APORTADO DICHO TENEDOR AL FIDEICOMISO NO SERÁ PROPORCIONAL AL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE TENDRÁ DICHO TENEDOR DESPUÉS DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE RESPECTO DE LA CUAL NO SUSCRIBIÓ Y PAGÓ LOS CERTIFICADOS CONFORME A SU COMPROMISO.**

**“VISITAS Y VERIFICACIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.”**

**DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EL REPRESENTANTE COMÚN, CUENTA CON LA FACULTAD DE REALIZAR VISITAS O REVISIONES, POR LO MENOS UNA VEZ DE MANERA ANUAL O EN CUALQUIER OTRO MOMENTO QUE LO CONSIDERE NECESARIO, AL FIDUCIARIO, AL FIDEICOMITENTE Y AL ADMINISTRADOR EN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO INCLUYENDO CUALESQUIERA AUDITORES EXTERNOS, ASESORES LEGALES O PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS, EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS O REVISIONES, TODA VEZ QUE DICHA OBLIGACIÓN NO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

**DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EL REPRESENTANTE COMÚN DEBERÁ 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 CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL ACTA DE EMISIÓN, EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, EL TÍTULO O LOS TÍTULOS QUE AMPAREN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ASÍ COMO EL ESTADO QUE GUARDA EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO (EXCEPTO LAS OBLIGACIONES DE ÍNDOLE CONTABLE, FISCAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVA DE LAS PARTES DE DICHO DOCUMENTOS PREVISTAS EN LOS MISMOS QUE NO TENGAN INJERENCIA DIRECTA EN EL PAGO DE DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES). ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, RECIBA INFORMACIÓN INCORRECTA O FALSA LO QUE PODRÍA RESULTAR EN PERJUICIO DE LOS TENEDORES.**

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o en este Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados emitidos al amparo de la Emisión Inicial se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores, con el No. 3239-1.80-2018-056 y se encuentran listados en el listado correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/11336/2018, de fecha 6 de febrero de 2018, emitido por la CNBV.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores como consecuencia de la Primera Llamada de Capital, fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12120/2018, de fecha 2 de agosto de 2018. Los Certificados correspondientes a la Primera Llamada de Capital se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2018-067.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores como consecuencia de la Segunda Llamada de Capital, fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12013/2019, de fecha 2 de agosto de 2019. Los Certificados correspondientes a la Segunda Llamada de Capital se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2019-113.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/10026429/2021, de fecha 27 de abril de 2021. Los Certificados que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2021-230.

El Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal Fiduciario Emisor: <http://www.cibanco.com>.

Ciudad de México, 4 de abril de 2021.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/10026429/2021, de fecha 27 de abril de 2021.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) opinión legal emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente, (ii) carta de independencia, (iii) copia del Acta de Asamblea de fecha 22 de mayo de 2018, (iv) copia del Acta de Asamblea de fecha 7 de enero de 2019, (v) título que documenta los Certificados Bursátiles Serie A y (vi) Carta de Instrucción al Fiduciario para la Tercera Llamada de Capital.

## **ANEXOS**

**Opinión legal emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente**

Ciudad de México, México a 4 de mayo de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Planta Baja  
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020  
Ciudad de México, México

Señores:

En relación con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo de la tercera llamada de capital (la “Tercera Llamada de Capital”) a ser realizada respecto de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A, no amortizables, sin expresión de valor nominal, identificados con la clave de pizarra “TUCK 18”, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) y el artículo 7, fracción VI, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a la fecha de la presente, por un monto de hasta \$110,000,000.00 (ciento diez millones de Pesos 00/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles”) realizada por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario (el “Fiduciario”), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre TUCKD, S.C. como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (“TUCKD”), el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los Tenedores de los Certificados (el “Representante Común”), emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, que contiene la protocolización de la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 142,620 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, en la que consta la última reforma a los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384235-1, que contiene el nombramiento de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martin Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como delegados fiduciarios con firma A, y de Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin, como delegados fiduciarios con firma B, y en consecuencia el otorgamiento de poderes por el Fiduciario en su favor con facultades generales para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y para suscribir títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ser ejercidos mancomunadamente por dichos delegados fiduciarios;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 194,380, de fecha 25 de noviembre de 2016, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 13 de diciembre de 2016, que contiene la escritura constitutiva de TUCKD, y los poderes otorgados, entre otros para actos de administración, en favor de Jimmy Arakanji y Jaime Fasja Amkie;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 196,260, de fecha 3 de febrero de 2017, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 20 de febrero de 2017, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de socios por virtud de la cual se aprobó el cambio de razón social de TUCKD;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 206,352, de fecha 11 de enero de 2018, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la

Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 23 de febrero de 2018, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de socios por virtud de la cual se aprobó el cambio de razón social de TUCKD;

(g) copia certificada de la escritura pública No. 27,656 de fecha 23 de julio de 2019, otorgada ante el Lic. Gabriel Luis Ezeta Morales, notario público No. 109 del Estado de México, que contiene el otorgamiento de poderes por parte de TUCKD en favor de Diego Nogueira Lomelín como apoderado “A” y Víctor Manuel Rivera Sánchez, Juliana Román Urcuyo, Jorge Mario Vargas Arroyo, Carlos Manuel Corral Pérez, Federico González, Ana María Canedo Orduña y Sebastián González Tron, como apoderados “B”, entre otros, para actos de administración, los cuales deberán ser ejercidos mancomunadamente por un apoderado “A” y por un apoderado “B”;

(h) copia certificada de la escritura pública No. 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, que contiene la protocolización de la constitución del Representante Común;

(i) copia certificada de la escritura pública No. 37,716 de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, en la que constan los estatutos vigentes del Representante Común;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público No. 71 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Ciudad de México en el folio mercantil número 686, en la que constan los poderes otorgados por el Representante Común a, José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco y José Daniel Hernández Torres, incluyendo poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, para ser ejercidos individualmente;

(k) el Contrato de Fideicomiso;

(l) el acta de emisión, conforme a la cual se emitieron los Certificados Bursátiles de fecha 6 de febrero de 2018, según sea modificada (el “Acta de Emisión”);

(m) las actas de Asamblea de Tenedores de fecha 22 de mayo de 2018 y 7 de enero de 2019, respectivamente, en virtud de la cuales se aprobaron las Inversiones a las

cuales se pretenden destinar los recursos que se obtengan de la Tercera Llamada de Capital (las “Asambleas de Tenedores”);

(n) el título que documenta los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Tercera Llamada de Capital (el “Título”); y

(o) la carta de instrucción de fecha 9 de abril de 2021, emitida por el Administrador dirigida el Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital (la “Carta de Instrucción”).

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común y TUCKD y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos supuesto (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos, (ii) que a la fecha de la presente, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario, del Representante Común y TUCKD que revisamos no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común y TUCKD a los apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, , (iv) que el contenido de las actas de las Asambleas de Tenedores es correcto y completo, (v) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, en relación con la emisión de la presente o a los actos materia de la misma, y (vi) que el Título será suscrito sustancialmente en los términos del proyecto que revisamos y que se describe en el inciso (n) anterior.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de la presente, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles.

2. Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Norma Serrano Ruiz, Adrián Méndez Vázquez, Juan Pablo Baigts Lastiri, Cristina Reus Medina, Gerardo Ibarrola Samaniego, Alberto Méndez Davidson, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mara Patricia Sandoval Silva, Eduardo Cavazos González y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Fiduciario.

3. TUCKD es una sociedad civil, debidamente constituida y válidamente existente en los términos de la legislación mexicana, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión.

4. Jaime Fasja Amkie, Jimmy Arakanji Charabati, Diego Nogueira Lomelín, Víctor Manuel Rivera Sánchez, Juliana Román Urcuyo, Jorge Mario Vargas Arroyo, Carlos Manuel Corral Pérez, Federico González, Ana María Canedo Orduña y Sebastián González Tron, cuentan con facultades suficientes para suscribir la Carta de Instrucción, en nombre y representación de TUCKD.

5. El Representante Común es una casa de bolsa, debidamente constituida y válidamente existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley del Mercado de Valores, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles.

6. José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco y José Daniel Hernández Torres, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Representante Común.

7. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

8. El Acta de Emisión constituye un instrumento válido y exigible respecto de cada una de las partes de la misma, de conformidad con sus términos.

9. La Carta de Instrucción constituye un instrumento válido y exigible en contra del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima, inciso (m) del Contrato de Fideicomiso.

10. Toda vez que han sido obtenidas las autorizaciones correspondientes y se han realizado los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, la suscripción del Título por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y del Representante Común con facultades suficientes, el depósito del Título en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y el pago de los Certificados por los adquirentes, así como el canje del título existente), los Certificados Bursátiles constituyen una obligación válida del Fiduciario y una vez que los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Tercera Llamada de Capital hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos.

11. Conforme a los términos de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, TUCKD está plenamente facultado en términos del Contrato de Fideicomiso, para girar instrucciones al Fiduciario a efecto de que el Fiduciario realice la Tercera Llamada de Capital.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del título que documenta los Certificados Bursátiles, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, TUCKD o el Representante Común); y

(c) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados.

Atentamente,

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.



Gabriel del Valle Mendiola  
Socio

## **Carta de Independencia**

Ciudad de México, México a 4 de mayo de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Planta Baja  
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020  
Ciudad de México, México

Señores:

En relación con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo de la tercera llamada de capital (la “Tercera Llamada de Capital”) a ser realizada respecto de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A, no amortizables, sin expresión de valor nominal, identificados con la clave de pizarra “TUCK 18”, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) y el artículo 7, fracción VI, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a la fecha de la presente, por un monto de hasta \$110,000,000.00 (ciento diez millones de Pesos 00/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles”) realizada por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario (el “Fiduciario”), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804 (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre TUCKD, S.C. como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (“TUCKD”), el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los Tenedores de los Certificados (el “Representante Común”), emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, que contiene la protocolización de la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 142,620 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público No. 121 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, en la que consta la última reforma a los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384235-1, que contiene el nombramiento de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martin Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler como delegados fiduciarios con firma A, y de Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin, como delegados fiduciarios con firma B, y en consecuencia el otorgamiento de poderes por el Fiduciario en su favor con facultades generales para actos de administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y para suscribir títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ser ejercidos mancomunadamente por dichos delegados fiduciarios;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 194,380, de fecha 25 de noviembre de 2016, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 13 de diciembre de 2016, que contiene la escritura constitutiva de TUCKD, y los poderes otorgados, entre otros para actos de administración, en favor de Jimmy Arakanji y Jaime Fasja Amkie;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 196,260, de fecha 3 de febrero de 2017, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 20 de febrero de 2017, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de socios por virtud de la cual se aprobó el cambio de razón social de TUCKD;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 206,352, de fecha 11 de enero de 2018, otorgada ante el Lic. Cecilio González Márquez, notario público No. 151 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la

Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 122745, con fecha 23 de febrero de 2018, que contiene el acta de asamblea general extraordinaria de socios por virtud de la cual se aprobó el cambio de razón social de TUCKD;

(g) copia certificada de la escritura pública No. 27,656 de fecha 23 de julio de 2019, otorgada ante el Lic. Gabriel Luis Ezeta Morales, notario público No. 109 del Estado de México, que contiene el otorgamiento de poderes por parte de TUCKD en favor de Diego Nogueira Lomelín como apoderado “A” y Víctor Manuel Rivera Sánchez, Juliana Román Urcuyo, Jorge Mario Vargas Arroyo, Carlos Manuel Corral Pérez, Federico González, Ana María Canedo Orduña y Sebastián González Tron, como apoderados “B”, entre otros, para actos de administración, los cuales deberán ser ejercidos mancomunadamente por un apoderado “A” y por un apoderado “B”;

(h) copia certificada de la escritura pública No. 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, que contiene la protocolización de la constitución del Representante Común;

(i) copia certificada de la escritura pública No. 37,716 de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, en la que constan los estatutos vigentes del Representante Común;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público No. 71 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Ciudad de México en el folio mercantil número 686, en la que constan los poderes otorgados por el Representante Común a, José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco y José Daniel Hernández Torres, incluyendo poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, para ser ejercidos individualmente;

(k) el Contrato de Fideicomiso;

(l) el acta de emisión, conforme a la cual se emitieron los Certificados Bursátiles de fecha 6 de febrero de 2018, según sea modificada (el “Acta de Emisión”);

(m) las actas de Asamblea de Tenedores de fecha 22 de mayo de 2018 y 7 de enero de 2019, respectivamente, en virtud de la cuales se aprobaron las Inversiones a las

cuales se pretenden destinar los recursos que se obtengan de la Tercera Llamada de Capital (las “Asambleas de Tenedores”);

(n) el título que documenta los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Tercera Llamada de Capital (el “Título”); y

(o) la carta de instrucción de fecha 9 de abril de 2021, emitida por el Administrador dirigida el Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital (la “Carta de Instrucción”).

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común y TUCKD y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos supuesto (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos, (ii) que a la fecha de la presente, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario, del Representante Común y TUCKD que revisamos no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común y TUCKD a los apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, , (iv) que el contenido de las actas de las Asambleas de Tenedores es correcto y completo, (v) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, en relación con la emisión de la presente o a los actos materia de la misma, y (vi) que el Título será suscrito sustancialmente en los términos del proyecto que revisamos y que se describe en el inciso (n) anterior.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de la presente, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles.

2. Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Norma Serrano Ruiz, Adrián Méndez Vázquez, Juan Pablo Baigts Lastiri, Cristina Reus Medina, Gerardo Ibarrola Samaniego, Alberto Méndez Davidson, Itzel Crisóstomo Guzmán, Mara Patricia Sandoval Silva, Eduardo Cavazos González y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Fiduciario.

3. TUCKD es una sociedad civil, debidamente constituida y válidamente existente en los términos de la legislación mexicana, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión.

4. Jaime Fasja Amkie, Jimmy Arakanji Charabati, Diego Nogueira Lomelín, Víctor Manuel Rivera Sánchez, Juliana Román Urcuyo, Jorge Mario Vargas Arroyo, Carlos Manuel Corral Pérez, Federico González, Ana María Canedo Orduña y Sebastián González Tron, cuentan con facultades suficientes para suscribir la Carta de Instrucción, en nombre y representación de TUCKD.

5. El Representante Común es una casa de bolsa, debidamente constituida y válidamente existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley del Mercado de Valores, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles.

6. José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Jesús Abraham Cantú Orozco y José Daniel Hernández Torres, cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Representante Común.

7. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

8. El Acta de Emisión constituye un instrumento válido y exigible respecto de cada una de las partes de la misma, de conformidad con sus términos.

9. La Carta de Instrucción constituye un instrumento válido y exigible en contra del Fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima, inciso (m) del Contrato de Fideicomiso.

10. Toda vez que han sido obtenidas las autorizaciones correspondientes y se han realizado los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, la suscripción del Título por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y del Representante Común con facultades suficientes, el depósito del Título en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y el pago de los Certificados por los adquirentes, así como el canje del título existente), los Certificados Bursátiles constituyen una obligación válida del Fiduciario y una vez que los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Tercera Llamada de Capital hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos.

11. Conforme a los términos de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, TUCKD está plenamente facultado en términos del Contrato de Fideicomiso, para girar instrucciones al Fiduciario a efecto de que el Fiduciario realice la Tercera Llamada de Capital.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del título que documenta los Certificados Bursátiles, está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, TUCKD o el Representante Común); y

(c) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados.

Atentamente,

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.



Gabriel del Valle Mendiola  
Socio

**Copia del Acta de Asamblea de fecha 22 de mayo de 2018**

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA TUCK 18 CELEBRADA EL **22 DE MAYO DE 2018** (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **5 (CINCO)** HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

**ANEXO I – LISTA DE ASISTENCIA:**

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

**ANEXO II – CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA:**

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 29 DE MAYO DE 2018

**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE  
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



---

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**

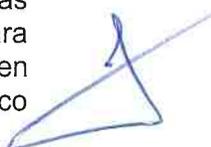
**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TUCK 18" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2804, EN DONDE TUCKD, S.C., PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO PARTICIPA COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, CELEBRADA EL 22 DE MAYO DE 2018.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 09:30 horas del 22 de mayo de 2018, en el domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A, sujetos a llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "TUCK 18" (los "Certificados"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de fiduciario (el "Fiduciario") en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificado con el número CIB/2804 de fecha 1° de febrero de 2018 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), en donde TUCKD, S.C., participa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en dicho carácter, el "Administrador"), se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea general de Tenedores de los Certificados (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el pasado 10 de mayo de 2018, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información denominado "Emisnet" de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y el 11 de mayo de 2018 en el periódico "El Financiero", copia de la cual se anexa a la presente como **Anexo II**, y, de conformidad con la fracción (vi) del inciso (a) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (el "Título"). Los términos utilizados con mayúsculas o mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Alejandra Tapia Jiménez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Jaime Fasja Amkie, Diego Nogueira Lomelín, Abraham Eugenio García Garcés, Javier Pérez Michaus, Rene Andoni Gómez de Segura, Natalia Díaz Simón Padilla y Vicente Alejandro Matute López, todos ellos por parte del Administrador; del señor David León García, por parte del Fiduciario; del señor Gabriel del Valle Mendiola, por parte del despacho legal Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C., como asesor legal del Administrador y de la señorita Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Alejandra Tapia Jiménez y Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles de un total de 5,000,000 (cinco



millones) que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 100% (cien por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso y en el Título.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

### Orden del Día

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación ciertas Inversiones, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii), y demás aplicables del Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a través del Administrador, para que realice todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los contratos, convenios, acuerdos y demás documentos que resulten necesarios.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación ciertas Inversiones, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii), y demás aplicables del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Jaime Fasja Amkie quien, en representación del Administrador y en términos de la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii) del Contrato de Fideicomiso, con el apoyo de dos presentaciones que fueron proyectadas a la Asamblea, procedió a explicar a los presentes las propuestas de Inversión identificadas como "Bajalta" y "The Park". Copia de dicha presentación por el carácter confidencial de la misma no se adjunta a la presente acta, sino que queda a disposición de los Tenedores que lo soliciten en las oficinas del Representante Común.

De igual modo, señaló que dado que cada una de las Inversiones representaba un monto mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, sometía a consideración de la Asamblea su aprobación, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, el señor Gabriel del Valle Mendiola, continuando con la palabra, explicó ciertas características respecto de la implementación de dichos proyectos, incluyendo la celebración,

entre otros, de contratos de inversión en vehículos que participarían otros inversionistas y que es administrado por una afiliada del Administrador, aclarando que dicho vehículo no es el Vehículo Paralelo a que se refiere la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso, por lo que no aplican las disposiciones de la Cláusula Trigésima Primera de dicho contrato.

Asimismo, en uso de la palabra, el Presidente preguntó si era la intención que, en caso, de ser necesario se fondearán dichas Inversiones con una o más Llamadas de Capital y si estarían proponiendo también que la Asamblea, aprobara el destino de los recursos de la o las Llamadas de Capital que, en su caso, tuviera por objeto, entre otros, fondear dichas Inversiones, a lo que los representantes del Administrador contestaron afirmativamente.

Una vez informado lo anterior y después de aclarar diversas dudas algunos Tenedores, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se aprueban las Inversiones en los proyectos denominados “Bajalta” y “The Park” presentadas por el Administrador a consideración de la Asamblea de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii) y demás aplicable del Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones que fueron descritos en la Asamblea y, en consecuencia, se aprueba el destino de los recursos de una o más Llamadas de Capital que, en su caso, llegaran a ser necesarias para realizar dichas Inversiones.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

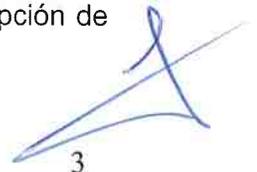
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a través del Administrador, para que realice todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los contratos, convenios, acuerdos y demás documentos que resulten necesarios.**

Con relación al segundo punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores que derivado de la aprobación de las Inversiones a que se refiere el punto inmediato anterior del Orden del día y conforme al presente punto, se proponía instruir al Fiduciario, a través del Administrador para que, realizar todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para llevar a cabo las Inversiones autorizadas por la presente Asamblea.

Una vez informado lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**SEGUNDO.** Se autoriza e instruye al Fiduciario para que, a través del Administrador, en la medida que le corresponda conforme a los Documentos de la Operación, realice todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para llevar a cabo las Inversiones autorizadas por la presente Asamblea conforme al acuerdo primero anterior, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los documentos que resulten necesarios, en su caso.



3

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

**III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

En desahogo del tercer y último punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

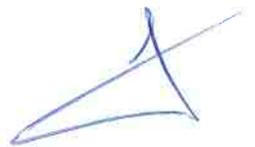
**ACUERDO**

**TERCERO.** Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Carlos Montero López, Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, Tania Pineda Arriaga y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., y demás autoridades competentes.

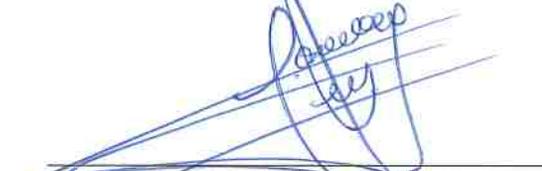
No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 10:08 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

*(sigue página de firmas)*

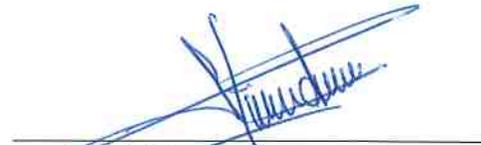


Presidente  
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. José Luis Urrea Saucedo  
Apoderado

Secretario



Lic. Alejandra Tapia Jiménez

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A, sujetos a llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "TUCK 18", celebrada el 22 de mayo de 2018, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus anexos.

# Anexo I

# Lista de Asistencia

# Anexo II



**Copia del Acta de Asamblea de fecha 7 de enero de 2019**

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE CAPITAL DE DESARROLLO SERIE A NO AMORTIZABLES SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TUCK 18", CELEBRADA EL 7 DE ENERO DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. CIB/2804, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 6 (SEIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO I - LISTA DE ASISTENCIA.

1 HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 34, NUMERAL III, INCISO B) DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES.

CIUDAD DE MÉXICO, A 14 DE ENERO DE 2019.  
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE  
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

  
\_\_\_\_\_  
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA 

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A, NO AMORTIZABLES, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "TUCK 18" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2804, EN DONDE TUCKD, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, CELEBRADA EL 7 DE ENERO DE 2019.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del 7 de enero de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie A, no amortizables, sujetos a llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "TUCK 18" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificado con el número CIB/2804 de fecha 1° de febrero de 2018 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), en donde TUCKD, S.C., actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en dicho carácter, el "Administrador"), se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información denominado "SEDI" de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y en el periódico "El Financiero" el 19 de diciembre de 2018, de conformidad con el artículo 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la "LGTOC"), así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título").

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Luis Urrea Saucedo (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Paola Alejandra Castellanos García (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Jaime Fasja Amkie, Diego Nogueira Lomelín, Sebastian González Tron, José Soliveras Galván-Duque, René Andoni Gómez de Segura González, Natalia Díaz Simón Padilla, todos ellos por parte del Administrador; del señor Adrián Méndez Vázquez, por parte del Fiduciario, quien participó telefónicamente; y de las licenciadas Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán y Alejandra Tapia Jiménez, como invitadas del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Paola Alejandra Castellanos García y Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles que actualmente en circulación, es decir, 20,000,000 (veinte millones) de Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores se desprende la existencia del *quorum* necesario para la



FR

instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso y en el Título.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, nombres propios o vocablos de inicio de oración tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso.

A continuación, y a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

### ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de cierta Inversión, así como el destino de los recursos de las Llamadas de Capital que, en su caso, se requieran para llevar a cabo dicha Inversión, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii) e inciso (d), fracción (ii), Vigésima Séptima, inciso (a), subinciso (xi), numerales (3) y (5), y demás aplicables del Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a través del Administrador, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los contratos, convenios, acuerdos y demás documentos que resulten necesarios.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

Previo al desahogo del primer punto del orden del día, en uso de la palabra uno de los Tenedores que representa el 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, manifestó a la Asamblea tener un conflicto de interés, respecto de los puntos del orden del día a desahogarse en la presente Asamblea.

Al respecto, el Presidente señaló que, en términos de la Cláusula Vigésima Séptima inciso (a) (xii) y demás aplicables del Fideicomiso, los Tenedores que acudan a una Asamblea y que manifiesten un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar, votar y ausentarse, respecto de los puntos que el Tenedor respectivo tenga conflicto de interés, en el entendido que, los Certificados Bursátiles propiedad del Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para la instalación y votación de los puntos del orden del día de los que se trate.

Derivado de lo anterior, el Tenedor que manifestó el conflicto de interés, procedió a retirarse del recinto donde se estaba llevando a cabo la Asamblea.

Una vez realizado lo anterior, los Tenedores presentes con derecho a voto, aprobaron por unanimidad el orden del día transcrito con anterioridad y se procedió a su desahogo en los

términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de cierta Inversión, así como el destino de los recursos de las Llamadas de Capital que, en su caso, se requieran para llevar a cabo dicha Inversión, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii) e inciso (d), fracción (ii), Vigésima Séptima, inciso (a), subinciso (xi), numerales (3) y (5), y demás aplicables del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien con el apoyo de una presentación que fue proyectada a la Asamblea, explicó que, en términos de lo establecido en el Fideicomiso, las Inversiones deberán cumplir con los Criterios de Inversión a los que se refiere el inciso (d) de la Cláusula Décima Novena y el Requisito de Diversificación a que se refiere el inciso (e) de la Cláusula Décima Novena, salvo que a propuesta del Administrador se exponga algo distinto y sea autorizado por la Asamblea.

Una vez realizado lo anterior, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que procedieran con la explicación de la propuesta de Inversión que se desea someter a consideración de la Asamblea.

Para tales efectos se proyectó una presentación describiendo dicha propuesta para el seguimiento de los presentes, misma que había sido también circulada a los Tenedores por conducto del Representante Común vía correo electrónico de forma previa a la Asamblea y la cual, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sino que un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta.

En uso de la palabra, el señor Sebastian González Tron, en representación del Administrador, describió el proyecto de Inversión a los Tenedores siguiendo el contenido de la presentación proyectada, el cual es identificado con el nombre "La Reserva". Dentro de la presentación se hizo referencia a la tesis de inversión, así como al plan de negocios realizado, el cual incluye un estudio de mercado y un estudio financiero, en el cual se evaluaba la rentabilidad del proyecto de negocio y visualizar su rentabilidad y recuperación de este en el tiempo. Asimismo, se explicó ciertas características respecto de la implementación de dicho proyecto, incluyendo la celebración, entre otros, de contratos de inversión en vehículos que participarían otros inversionistas y que es administrado por una afiliada del Administrador, aclarando que la propuesta busca que dicho vehículo no sea considerado un Vehículo Paralelo al que se refiere la Cláusula Trigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso y, por lo siguiente no aplicarían las disposiciones de la Cláusula Trigésima Primera de dicho contrato.

Acto seguido, el Presidente preguntó al Administrador si dicha propuesta de Inversión, entre otros, cumple con los Criterios de Inversión y el Requisito de Diversificación, en términos de lo establecido en los incisos (d) y (e) de la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso, a lo cual, el Administrador mencionó que, en términos del inciso (d) fracción (ii) de la Cláusula Décima Novena del Fideicomiso, la Inversión no tendrá un componente de *retail* como ancla, asimismo, dado que la Inversión representaba un monto mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, no cumpliría con el Requisito de Diversificación referido.

Continuando con la palabra, el señor Jaime Fasja Amkie, mencionó que, el Porcentaje de Participación del Coinversionista podría ser por un monto superior al pactado en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Coinversión y los demás Documentos de la Operación, es decir, hasta del 20% (veinte por ciento), y por lo que respecta al Fideicomiso el porcentaje fuera cuando

menos del 80% (ochenta por ciento) aproximadamente, por lo que resulta necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Finalmente, en uso de la palabra, el Presidente preguntó si era la intención que, en caso, de ser necesario se fondearán dichas Inversiones con una o más Llamadas de Capital y sí estarían proponiendo también que la Asamblea, aprobara el destino de los recursos de la o las Llamadas de Capital que, en su caso, tuviera por objeto, entre otros, fondear dichas Inversiones, a lo que los representantes del Administrador contestaron afirmativamente.

Una vez expuesta la propuesta de Inversión y habiendo sido atendidas las dudas planteadas por un Tenedor respecto de la misma, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se aprueba la Inversión en el proyecto denominado “La Reserva” presentado por el Administrador a consideración de la Asamblea, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Novena, inciso (c), fracción (ii), e inciso (d), fracción (ii), Vigésima Séptima, inciso (a), subinciso (xi), numerales (3) y (5), y demás aplicables del Fideicomiso, y se autoriza que: (i) dicha Inversión, en su caso, se pueda realizar, con un Porcentaje de Participación del Coinversionista por arriba del 5% (cinco por ciento) del monto de la Inversión; (ii) el vehículo a través del cual se realice la misma no sea considerado un Vehículo Paralelo conforme la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso, y (iii) no cumpla con los Criterios de Inversión a que se refiere el inciso (d), fracción (ii) de la Cláusula Décima Novena y el Requisito de Diversificación a que se refiere la Cláusula Décima Novena, inciso (e); en consecuencia, se aprueba también el destino de los recursos de una o más Llamadas de Capital que, en su caso, llegaran a ser necesarias para realizar dicha Inversión. Lo anterior, en los términos y condiciones que fueron presentadas por el Administrador en la Asamblea.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a través del Administrador, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo del primer punto del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los contratos, convenios, acuerdos y demás documentos que resulten necesarios.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores que derivado de la aprobación de las Inversiones a que se refiere el primer punto del orden del día y conforme al presente punto, el Administrador proponía instruir al Fiduciario, a través del Administrador para que, realizar todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para llevar a cabo las Inversiones autorizadas por la presente Asamblea.

Una vez informado lo anterior, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó el siguiente:

### **ACUERDO**

**SEGUNDO.** Se autoriza e instruye al Fiduciario para que, a través del Administrador, en la medida que le corresponda conforme a los Documentos de la Operación, realice todos los actos,

trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para llevar a cabo las Inversiones autorizadas por la presente Asamblea conforme al acuerdo primero anterior, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los documentos que resulten necesarios, en su caso.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

**III. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas con respecto a los puntos anteriores.**

En desahogo del tercero y último punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen, de ser necesario, los acuerdos adoptados en la presente Asamblea.

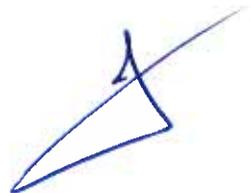
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores, adoptó el siguiente:

**ACUERDO**

**TERCERO.** Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Paola Alejandra Castellanos García, Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán, Tania Pineda Arriaga y/o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., las instituciones calificadoras y demás autoridades.

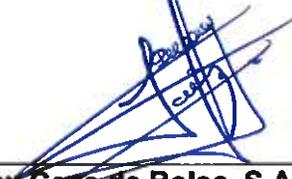
No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:07 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

[Sigue hoja de firmas]



Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente  
El Representante Común



---

**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,**  
**Monex Grupo Financiero.**  
Lic. José Luis Urrea Saucedá  
Apoderado

Secretario



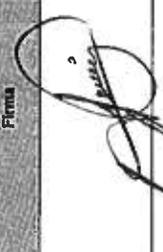
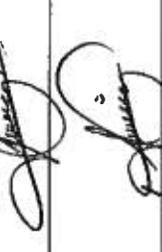
---

Lic. Paola Alejandra Castellanos García

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie a, no amortizables, sujetos a llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "TUCK 18", celebrada el 7 de enero de 2019, la cual consta de 6 (seis) páginas incluyendo la presente y sin considerar los anexos.

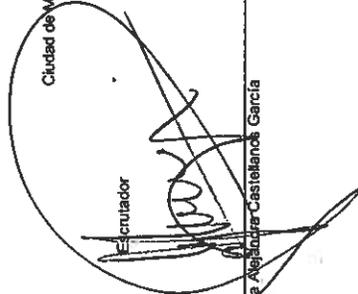
# **ANEXO I**

Lista de asistencia de la asamblea general de tenedores (la "Asamblea") de los certificados bursátiles fiduciarios de capital de desarrollo serie A no amortizables sujetos al mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "TUCK 18" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804, en donde TUCKD, S.C., actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles, celebrada a las 10:00 horas del día 7 de enero de 2019, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

Tenedor	Certificados bursátiles representados	% Certificados bursátiles representados	Apoderaado	Firma
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	3,586,489	17.9324%	Maria Elena Escobar Grajeda	
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	2,894,117	14.4706%	Juan Carlos Martín Sandoval	
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	4,264,896	21.3245%	Maria Elena Escobar Grajeda	
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	4,148,615	20.7431%	Maria Elena Escobar Grajeda	
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	2,545,883	12.7294%	Juan Carlos Martín Sandoval	
Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Banamex	2,560,000	12.8000%	Juan Carlos Martín Sandoval	
	20,000,000	100.00%		

Los suscritos Escrutadores de la Asamblea de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario certifican que en la misma se encontraban presentes y debidamente representados 20,000,000 certificados bursátiles de los 20,000,000 certificados que actualmente conforman dicha emisión, los cuales representan el 100.00% de la misma.

Ciudad de México, a 7 de enero de 2019.


  
Escrutador


  
Escrutador

Lic. Pablo Alejandro Castellanos García

Lic. Gloria María Ladrón de Guevara Rabadán

**Copia del Título que documenta los Certificados Bursátiles Serie A**

**TÍTULO QUE AMPARA 46,799,989 (CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE A NO AMORTIZABLE, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL**

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**

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

03 MAYO 2021

“TUCK 18”

RECIBIDO

Por este Título, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (el “Emisor”), en su carácter de fiduciario del Contrato a que se hace referencia más adelante, se obliga a pagar aquellas cantidades que se estipulan en el presente Título, en el lugar de pago que se indica más adelante, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Título y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

El presente Título se expide al portador y ampara 46,799,989 (cuarenta y seis millones setecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, no amortizables, sin expresión de valor nominal, bajo el mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados Serie A”) emitidos por el Emisor, los cuales representan un importe igual a \$1,809,999,837.50 (mil ochocientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.).

El presente Título no expresa valor nominal y no requiere un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión (según se define más adelante), de la cual este Título forma parte integral.

El presente Título 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 Serie A 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”).

Asimismo, el presente Título se mantendrá depositado en Indeval de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 64 de la LMV, hasta que se lleven a cabo todas las Distribuciones (según se define más adelante) y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores conforme a este Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso (una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido liquidado o distribuido).

Para hacer valer los derechos patrimoniales a que se refiere el artículo 288 de la LMV, Indeval expedirá las constancias que contendrán los datos necesarios para identificar los Certificados Serie A que tenga en su poder de acuerdo a lo establecido por el artículo 289 del mismo ordenamiento jurídico, por lo que, salvo por lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 282 de la LMV, en ningún caso se dará lugar al retiro del presente Título.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Indeval expida para tal efecto.

Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se establece en el Contrato de Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Desarrollador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualesquiera de sus Afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago o Distribución debidos al amparo de los Certificados.

Los Certificados serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones en términos de los Certificados, ninguno del Fiduciario, el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Administrador, el Desarrollador, el Representante Común, el Intermediario Colocador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, estarán obligados en lo personal a realizar cualquier pago o Distribución en términos de los Certificados. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Séptima, inciso (j) del Fideicomiso.

Los Certificados Serie A amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública restringida de Certificados Serie A autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante oficio No. 153/11336/2018 de fecha 6 de febrero de 2018, así como mediante oficio No. 153/12120/2018 de fecha 2 de agosto de 2018, mediante el cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A en el Registro Nacional de Valores con motivo de la Primera Llamada de Capital, mediante oficio No.153/12013/2019 de fecha 2 de agosto de 2019, mediante el cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A en el Registro Nacional de Valores con motivo de la Segunda Llamada de Capital, así como mediante oficio No.153/10026429/2021 de fecha 27 de abril de 2021, mediante el cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A en el Registro Nacional de Valores con motivo de la Tercera Llamada de Capital. Los Certificados Serie A se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 3239-1.80-2018-056, según el mismo fue actualizado con los números 3239-1.80-2018-067, 3239-1.80-2019-113 y 3239-1.80-2021-230.

Los Certificados Serie A amparados por el presente Título han sido emitidos al amparo del Acta de Emisión, y de conformidad con, los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804, de fecha 1 de febrero de 2018 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el “Fideicomiso”), celebrado entre TUCKD, S.C. (“TUCKD”), como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en su carácter de fideicomitente, el “Fideicomitente”, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el “Fideicomisario en Segundo Lugar” y en su carácter de administrador, el “Administrador”), el Emisor, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados (el “Representante Común”).

La finalidad del Contrato de Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Emisor (i) realice la Emisión y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar



y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, y (iv) realice todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario, y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

### Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial, utilizados en el presente Título y no definidos de otra manera en el mismo, tendrán el siguiente significado (el cual será aplicable a sus formas singular y plural):

“Acta de Emisión” significa el acta de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, no amortizables, sin expresión de valor nominal, que contiene la declaración unilateral de la voluntad del Emisor a que se refiere el artículo 7, fracción VI, numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y en la que se establecen los términos de la presente emisión de Certificados, según la misma se modifique, adicione o reforme de tiempo en tiempo.

“Administrador” significa TUCKD o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración.

“Administrador Sustituto” significa la Persona que sustituya a TUCKD como Administrador conforme al Contrato de Administración.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona; en el entendido que los Vehículos de Inversión no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Aportación Inicial” significa la aportación en efectivo que realiza TUCKD en su carácter de Fideicomitente al amparo del Contrato de Fideicomiso a efecto de constituir el Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Aprobación de Inversión” significa la resolución emitida por el Comité de Inversión, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, aprobando la realización de una Inversión.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de los Tenedores que se convoque, reúna y adopte resoluciones en términos de la LMV y la LGTOC.

“Asuntos Reservados” significan aquellos asuntos que se le atribuye en el inciso (aa) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa PricewaterhouseCoopers, S.C., o cualquier otra firma de contadores independientes (respecto del Emisor y del Administrador) que lo sustituya que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso.

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

“Capital Invertido” significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados que no forme parte del Monto Invertible ni de los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Capital y Gastos Realizados” significa el monto resultante de la suma de los Gastos del Fideicomiso realizados y el Capital Invertido acumulado a la fecha de que se trate.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa conjuntamente los Certificados Serie A y los Certificados Serie B.

“Certificados Serie A” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A, no amortizables, sujetos a Llamadas de Capital, a ser emitidos por el Fiduciario, sin expresión de valor nominal, en la Emisión Inicial y en Emisiones Subsecuentes, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, y de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.

“Certificados Serie B” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie B, no amortizables, los cuales podrán estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, a ser emitidos por el Fiduciario, sustancialmente en el formato que se adjunta a este Contrato como Anexo 1, sin expresión de valor nominal, en subseries B-1, B-2, B-3 y así sucesivamente, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima y el Acta de Emisión, y de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Coinversionista” significa TUCK.D, en su capacidad de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión.

“Comisión de Administración” significa la comisión por administración que deba pagarse al Administrador de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración.

“Comisiones por Transacción” significan las comisiones que deben pagarse al desarrollador conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Desarrollo Maestro.

“Comité de Inversión” significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan y aprueba las Inversiones, Desinversiones y cualquier aspecto significativo relacionado con las mismas.

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso establecido conforme al Contrato de Fideicomiso, el cual estará integrado hasta por 21 miembros de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser miembros independientes.

“Compromiso” significa el número de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente (en su caso), a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de dicha serie o subserie del que sea titular en la Fecha de Registro

correspondiente, que se determinará según se describe en el inciso (m)(xi) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa la diferencia entre el Monto Máximo de la Emisión y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie A al Fideicomiso hasta la fecha de cálculo, mediante la suscripción de Certificados Serie A, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A.

“Contrato de Administración” significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración que celebrarán el Emisor y el Administrador a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión para poder dar cumplimiento a lo previsto en los fines del Fideicomiso.

“Contrato de Coinversión” significa el Contrato de Coinversión que celebrarán el Emisor, el Coinversionista y el Administrador a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión para poder dar cumplimiento a lo previsto en los fines del Fideicomiso.

“Contrato de Colocación” significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles que celebrarán el Emisor, el Administrador y el Intermediario Colocador.

“Contrato de Desarrollo Maestro” significa el contrato de desarrollo maestro que celebrarán el Fiduciario y el Desarrollador a más tardar en la Fecha Inicial de Emisión para poder dar cumplimiento a lo previsto en los fines del Fideicomiso.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804 celebrado entre TUCKD, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Emisor, como fiduciario, y el Representante Común, como representante común.

“Control” significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) 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, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una Persona moral, o (iii) 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.

“Criterios de Inversión” significan aquellos criterios que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Capital Fondeado” significa la cuenta establecida por el Emisor de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Primera del Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los

montos que requiera el Administrador a través de Solicitudes de Fondeo, para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso.

“Cuenta de Distribuciones Serie A” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuenta de Distribuciones Serie B” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones y de las Inversiones aún no sujetas a una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones respecto de dichas Inversiones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B, así como los productos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar, previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Cuentas del Fideicomiso” significan, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta de Capital Fondeado, la Cuenta de Distribuciones Serie A, la Cuenta Específica de la Serie B, la Cuenta de Distribuciones Serie B.

“Cuenta Específica de la Serie B” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B.

“Cuenta General” significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con las Cláusulas Novena y Décima del Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados Serie A, y dentro de la cual se establecerá (o de la que se retirarán y mantendrán segregados los recursos para) la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

“Desarrollador” significa TU DM, S. de R.L. de C.V.

“Desarrollador Sustituto” significa la Persona que sustituya a TU DM, S. de R.L. de C.V. como Desarrollador conforme al Contrato de Desarrollo Maestro.

“Desinversión” o “Desinversiones” significa, la venta, intercambio, disposición o cualquier otra enajenación que lleve a cabo el Fideicomiso de toda o una parte de una Inversión a cambio de efectivo o una distribución en especie a los Tenedores de toda o una parte de dicha Inversión, según sea permitido conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, incluyendo aquella aplicable a los Tenedores. El Administrador determinará a su entera discreción, si y en qué medida, ha ocurrido una Desinversión cuando exista una reestructura o reciba bienes distintos de efectivo por una venta, intercambio o enajenación.



“Día Hábil” significa cualquier día distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Distribuciones” significan las distribuciones, en efectivo y, únicamente en caso de una liquidación del Fideicomiso conforme a un Evento de Disolución, en valores representativos de capital o deuda relacionados a una Inversión inscritos en el RNV en relación con una oferta pública en términos de la regulación aplicable, en los que se les permita invertir a las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro de conformidad con las “disposiciones de carácter general que establecen el régimen de inversión al que deberán sujetarse las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro” o la regulación aplicable en su momento, que haga el Fiduciario a los Tenedores respecto de las cantidades que reciba el mismo como resultado de Desinversiones o por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos preferentes de los Vehículos de Inversión o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar.

“Distribuciones por Desempeño” significan las distribuciones que deban pagarse al Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso que provengan de los productos originados de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones y de conformidad con el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y el inciso (b) de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

“Distribución por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (d) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Distribución por Desempeño Hipotético” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Operación” significan (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) el Contrato de Desarrollo Maestro, (v) el Acta de Emisión, (vi) el título que ampara los Certificados, (vii) en su caso el contrato de coinversión que se celebre con el Vehículo Paralelo, y (viii) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que en el futuro expresamente se incluyan bajo este concepto.

“Dólares” o “EUA” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Efectivo Excedente” significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el inciso (e) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial” significa la aportación inicial mínima de capital que se realice respecto de los Certificados Serie A, que se lleve a cabo en la Fecha Inicial de Emisión o que resulten de ofertas que se realicen dentro del año siguiente a la Fecha Inicial de Emisión hasta alcanzar a colocar el monto de la Emisión Inicial prevista en el Prospecto, mediante ofertas públicas restringidas.

“Emisiones Subsecuentes” significan las actualizaciones de la Emisión conforme a las cuales se adherirán (i) Certificados Serie A adicionales a los Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial, o (ii) Certificados Serie B de la subserie correspondiente adicionales a los Certificados Serie B de dicha subserie, emitidos en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B que corresponda, en ambos casos respecto de las Llamadas de Capital; en el entendido que (1) las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A, junto con la Emisión Inicial de los Certificados Serie A, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión, y (2) las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, junto con la emisión inicial de los Certificados Serie B de dicha subserie serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Emisor” o “Fiduciario” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Disolución” significa cualquier supuesto que pueda dar lugar a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Sustitución” significa cualquier supuesto que puede dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta de Contrato de Administración.

“Exceso de Distribución por Desempeño” significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución por Desempeño respecto de la cantidad que a dicha fecha debería haberse transferido al Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas por el Fideicomiso a la fecha de cálculo.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, conforme a los Documentos de la Operación.

“Fecha de la Primera Emisión Subsecuente de Certificados Serie A” 10 de agosto de 2018.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada antes de (i) cada Fecha de Distribución, (ii) cada fecha en que se vaya a llevar a cabo una Emisión Subsecuente, y (iii) cada fecha en la que se vayan a transferir Certificados Serie B a los Tenedores de Certificados Serie A que hayan ejercido la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (1) recibirán una Distribución o un pago al amparo de los Certificados, (2) tengan derecho a suscribir los Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, o (3) tengan derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B.

“Fecha de Remoción” significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos de los incisos (a) y (b) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

“Fecha de Vencimiento Final” significa la fecha que ocurra 30 (treinta) años después de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador.

“Fecha de Vencimiento Total Anticipado” significa la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.

“Fecha de Venta Hipotética” significa la fecha en que una Inversión Generadora de Ingresos propiedad del Fideicomiso se haya convertido en Inversión Generadora de Ingresos Estabilizado, o cualquier fecha anterior que el Administrador determine, siempre y cuando a dicha fecha anterior dicha Inversión Generadora de Ingresos propiedad del Fideicomiso esté sustancialmente completada.

“Fecha de Venta Hipotética Final” significa la fecha que ocurra primero entre (i) la fecha en que todas las Inversiones Generadoras de Ingresos que en dicho momento se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido sujetas a una Venta Hipotética después de que la Asamblea de Tenedores hubiera resuelto que el Fideicomiso mantenga la propiedad de las Inversiones Generadoras de Ingresos conforme al inciso (b)(ii) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (ii) la fecha en la que el Término de la Etapa de Desarrollo ocurra (en cuyo caso, dicha fecha será tanto la Fecha de Venta Hipotética de todas las Inversiones Generadoras de Ingresos propiedad del Fideicomiso como la Fecha de Venta Hipotética Final).

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 1 (uno) Día Hábil antes de cada Fecha de Registro, o cualquier otro plazo que resulte necesario, para cumplir con la legislación aplicable, incluyendo el Reglamento Interior de la BMV.

“Fecha Inicial de Emisión” significa el 9 de febrero de 2018.

“Fecha de Transmisión de Certificados Serie B” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (o)(iv)(1) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (m)(i)(2) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa TUCKD, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa TUCKD, en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al “Fiduciario” conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Funcionario Clave” significa el equipo de profesionales del Administrador, inicialmente, conformado por: Jaime Fasja, Jimmy Arakanji y Joseph J. Sitt; en el entendido que dichos Funcionarios Clave iniciales podrán sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Fideicomiso

y por el Contrato de Administración, caso en el cual se entenderá por Funcionarios Clave a los miembros iniciales que se mantengan y a los miembros sustitutos (resultado de una o varias sustituciones) del equipo de profesionales del Administrador.

“Gastos de Inversión” significan los gastos (en los casos aplicables, más el impuesto al valor agregado) que se incurran respecto de cualquier Inversión o Desinversión (independientemente de si la misma se lleva a cabo o ha sido realizada), incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos de terceros, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos de terceros derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se lleven a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, “*finders fees*” u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones (los cuales no podrán ser pagados directamente al Administrador), (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de los Vehículos de Inversión, (v) honorarios y gastos de terceros relacionados con cualquier Desinversión, (vi) honorarios y gastos de terceros relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, y (viii) cualesquiera gastos de terceros vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores; en el entendido que, en la medida (y en la proporción) en que estos gastos correspondan al Fideicomiso, serán Gastos del Fideicomiso; y en el entendido adicional que no serán Gastos de Inversión aquéllos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme a el Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración.

“Gastos del Fideicomiso” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, los que podrán incluir, sin duplicar, los gastos derivados de:

- (i) los Gastos de Inversión que correspondan al Fideicomiso; excluyendo los Gastos de Inversión que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;
- (ii) los montos correspondientes a la Comisión de Administración;
- (iii) los montos correspondientes a las Comisiones por Transacción (excluyendo la porción de las Comisiones por Transacción que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B);
- (iv) los Gastos Iniciales de la Emisión;
- (v) los gastos relacionados a las Llamadas de Capital realizadas respecto de Certificados Serie A;
- (vi) los honorarios y gastos del Fiduciario (incluyendo, sin limitación, gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso);
- (vii) los honorarios y gastos del Representante Común;

- (viii) los honorarios y gastos del Auditor Externo;
- (ix) los honorarios y gastos del Valuador Independiente y del Valuador Inmobiliario;
- (x) los honorarios de cualesquiera proveedores de precios contratados por el Fiduciario;
- (xi) honorarios y gastos de los asesores (incluyendo legales, contables y fiscales) que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xii) las primas de seguro de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y por conceptos similares;
- (xiii) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico, incluyendo, en su caso, la remuneración de los miembros del Comité Técnico, o relacionados a cualquier Asamblea de Tenedores;
- (xiv) honorarios y gastos que se generen para sustituir al Administrador, para modificar cualquiera de los Documentos de la Operación y para dar por terminados cualquiera de los Documentos de la Operación;
- (xv) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados, de ser el caso; en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;
- (xvi) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente, que no constituyan Gastos de Inversión;
- (xvii) gastos correspondientes a comisiones y derechos de registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV, Indeval u otras autoridades o cuasiautoridades respecto de los Certificados;
- (xviii) gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso, que no constituyan Gastos de Inversión; y
- (xix) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión y el sano desarrollo y mantenimiento de las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso;
- (xx) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B en caso de que no sean adquiridos los Certificados Serie B correspondientes; y
- (xxi) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B en caso de que no sean adquiridos los Certificados Serie B correspondientes, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, del Representante Común y de asesores legales y fiscales;

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador, incluyendo pagos de nómina y honorarios de asesores independientes que

presten sus servicios directamente al Administrador (para beneficio del Administrador), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador (excepto por aquellos que se relacionen directamente con una Inversión o Desinversión), y (iii) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

“Gastos Iniciales de la Emisión” significan los gastos incurridos en una sola ocasión que deriven directamente de la Emisión de Certificados, y que incluyen, entre otros, los siguientes:

- (i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;
- (ii) los honorarios iniciales correspondientes a la aceptación del cargo del Fiduciario y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;
- (iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;
- (iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión incluyendo, sin limitación, cualquier asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores;
- (v) los honorarios de los auditores del Prospecto;
- (vi) los honorarios de consultores y estructuradores relacionados con la Emisión;
- (vii) los honorarios iniciales del Auditor Externo, Valuador Independiente y Valuador Inmobiliario, en su caso;
- (viii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados; y
- (ix) cualesquiera otras cantidades que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso.

“Gastos Serie B” significan aquellos gastos en que incurra el Fideicomiso durante la vigencia del mismo, derivados de:

- (i) los montos correspondientes a las Comisiones por Transacción que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;
- (ii) los Gastos de Inversión que correspondan a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;
- (iii) las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de los Certificados Serie B;
- (iv) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, incluyendo los honorarios y gastos del Fiduciario, del Representante Común y de asesores legales y fiscales; y



(v) los gastos relacionados a las Llamadas de Capital realizadas respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie que corresponda.

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

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México).

“Inversiones” significan, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso en Personas morales mexicanas (conjuntamente con el Coinversionista), directa o indirectamente, a través de Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, mediante la adquisición, desarrollo, reposicionamiento, renovación, comercialización, administración, operación, arrendamiento y/o enajenación de inmuebles conforme a los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación (o sin ajustarse a dichos Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, cuando cuente con la autorización de la Asamblea de Tenedores), incluyendo, sin limitación, mediante (i) el otorgamiento de cualquier tipo de créditos a desarrolladores, operadores y/o propietarios de inmuebles, el cual se podrá otorgar bajo distintos esquemas, por ejemplo con o sin garantía, incluyendo créditos de deuda subordinada (*mezzanine*) el cual podrá ser otorgado de distintas formas, y/o (ii) inversiones de capital de cualquier tipo, incluyendo la suscripción o compra de acciones y partes sociales, la compra de derechos fideicomisarios o aportaciones al patrimonio de fideicomisos, y la compra de activos tangibles e intangibles, y/o (iii) la inversión en todo tipo de valores de deuda, capital o una combinación de deuda y capital.

“Inversiones Comprometidas” significan aquellas Inversiones respecto de las cuales exista la obligación de parte del Fideicomiso de llevar a cabo o pagar la Inversión conforme a aquellos convenios, contratos o instrumentos mediante los cuales el Fideicomiso convenga realizar dicha Inversión, pero que no hayan sido realizadas o pagadas antes de que el Periodo de Inversión haya terminado.

“Inversiones con Salida Implícita” significan aquellas Inversiones en ciertos activos inmobiliarios, las cuales no generan ingresos periódicos, incluyendo sin limitar, residenciales y terrenos, los cuales serían mantenidos para su venta con salida implícita (*self liquidating assets*).

“Inversiones Generadoras de Ingresos” significan aquellas Inversiones en activos inmobiliarios mantenidas para renta u operación, o que de otro modo se tenga contemplado generen ingresos periódicos, que no sean Inversiones con Salida Implícita.

“Inversiones Generadoras de Ingresos del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados” significan aquellas Inversiones Generadoras de Ingresos que hayan estado en operación por 3 (tres) o más años y hayan alcanzado la ocupación estabilizada que hubiera sido proyectada conforme al plan de negocios vigente en dicha fecha.

“Inversiones Subsecuentes” significan aquellas Inversiones que realice el Fideicomiso en (i) un Vehículo de Inversión en la que el Fideicomiso mantenga una Inversión, o (ii) una Persona moral cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo la misma administración que) un Vehículo de Inversión, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea

apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger o aumentar la inversión del Fideicomiso en dicho Vehículo de Inversión.

“Inversiones Temporales” cualquiera de los siguientes valores o instrumentos en los que invertirá el Fiduciario en tanto se realizan las Inversiones o se pagan los Gastos del Fideicomiso, en el entendido que los mismos tendrán plazos que permitan al Fiduciario cumplir con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso:

(i) instrumentos de deuda denominados en Pesos, Unidades de Inversión (UDIs) o Dólares líquidos (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en todos los casos inscritos en el RNV; en el entendido que dichas obligaciones deberán contar con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año;

(ii) las inversiones líquidas por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el inciso (i) anterior; y

(iii) acciones de fondos de inversión con plazo menor a 1 (un) año y líquidas, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (i) anterior.

“Inversionista Aprobado” significa (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) una sociedad de inversión, y cualquier otra Persona que califique como un inversionista institucional y calificado para participar en ofertas públicas restringidas, cuya deuda se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV.

“LGS” significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“Límite de Liberación” significa, en la medida en que (a) el Valor Neto de Capital del Portafolio, al último día de cualesquier Periodo de Incentivo subsecuente, más el monto de cualquier distribución realizada previamente por el Fideicomiso en relación con las Inversiones Generadoras de Ingresos del Fideicomiso durante dicho Periodo de Incentivo subsecuente (excluyendo el monto de cualquier Distribución por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados efectivamente pagada al Fideicomisario en Segundo Lugar durante dicho Periodo de Incentivo subsecuente), sea igual, o superior, a (b) el Valor Neto de Capital del Portafolio, al primer día de dicho Periodo de Incentivo subsecuente.

“Línea de Suscripción” significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar Gastos del Fideicomiso, Gastos de Inversión, o pasivos contratados por el Fideicomiso; en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución, o en ausencia de, Llamadas de Capital, el cual (i) estará garantizado o respaldado con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores al amparo de cualquier Llamada de Capital, y (ii) no podrá ser dispuesto en montos mayores a los Compromisos Restantes de los Tenedores.

“Lineamientos de Apalancamiento” significan los lineamientos respecto del apalancamiento de los Vehículos Paralelos y el Fideicomiso conforme a la Cláusula Vigésima Segunda.

“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, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier subserie que corresponda, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, suscriba y pague los Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier subserie que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente, con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de cualquier subserie, del que sea titular dicho Tenedor en dicha fecha.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto de Creación de Valor” significa el monto en que (i) el Valor Neto de Capital del Portafolio, al final del Periodo de Incentivo aplicable, más el monto de cualquier distribución realizada previamente por el Fideicomiso en relación con las Inversiones Generadoras de Ingresos del Fideicomiso (incluyendo el monto de cualquier Distribución por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados) desde la Fecha de Venta Hipotética Final, exceda (ii) el Monto de Desempeño Objetivo, al final de dicho Periodo de Incentivo.

“Monto de Desempeño Objetivo” significa, para cualquier fecha de cálculo, la suma acumulada de todos los Recursos Hipotéticos de Liquidación hipotéticamente distribuidos conforme a las Ventas Hipotéticas, más la cantidad que resulte de incrementarlos por una tasa de retorno de 8% (ocho por ciento) anual, compuesta, desde cada una de las Fechas de Venta Hipotética y hasta dicha fecha de cálculo. En caso que alguna Inversión Generadora de Ingresos del Fideicomiso sea vendida, la suma acumulada de todos los Recursos Hipotéticos de Liquidación será disminuida por los Recursos Hipotéticos de Liquidación de dicho activo (o el monto neto recibido por dicha venta, si éste es menor), pero tomando en consideración cualquier retorno devengado sobre el mismo conforme a esta definición de Monto de Desempeño Objetivo antes de la fecha de distribución de dichos recursos de venta.

“Monto Inicial de la Emisión” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial, según dicho monto sea actualizado conforme al inciso (q)(i) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Invertible” significa el monto que esté disponible en la Cuenta General, y en la Cuenta de Capital Fondeado así como las Inversiones Temporales de dichas Cuentas del Fideicomiso y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excluyendo los montos que se encuentren en la cuenta donde se haya mantenido la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Llamadas de Capital respecto de Certificados Serie A, Solicitudes de Fondeo, y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes que no sean distribuidos a los Tenedores de Certificados Serie A. Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquiera cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

“Monto Máximo de la Emisión” significa la cantidad de \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A que no haya sido aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Serie B, el monto máximo a ser emitido bajo dicha subserie que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al 50% (cincuenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que el monto agregado del Monto Máximo de la Subserie de la totalidad de los Certificados Serie B, no podrá ser mayor al resultado de multiplicar por 2 (dos) el Monto Máximo de la Emisión.

“Monto Retenido” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (d) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Ofertas Adicionales” significan las ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados conforme al numeral 5.5 de la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie B” significa la opción que otorgue el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Serie A al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, adquiera Certificados Serie B del Fiduciario con base en el número de Certificados Serie A del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en el inciso (o) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Patrimonio del Fideicomiso” significa el patrimonio del Fideicomiso, que estará integrado periódicamente por los bienes y derechos descritos en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Pérdidas de Capital” significan las cantidades correspondientes al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(i) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Incentivo” significa (i) el periodo que comienza en la Fecha de Venta Hipotética Final y que termina en la fecha en que se cumpla el aniversario de 12 meses de la misma, y (ii) en adelante, cada periodo de 12 meses que comienza en el día siguiente a aquel en que haya terminado el Periodo de Incentivo anterior; en el entendido que en la fecha en que el Administrador sea removido o renuncie en términos del Contrato de Administración será la fecha en que termine el último Periodo de Incentivo y la última Distribución por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados será calculada a dicha fecha.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de hasta 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la duración del Periodo de Inversión estará sujeto a lo previsto en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la que esté constituida.

“Persona Indemnizada” significa TUCKD y sus respectivas Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes de TUCKD y de cada uno de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, delegados fiduciarios, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Funcionarios Clave.

“Pesos” o “\$” significan la moneda de curso legal en México.

“Porcentaje de Participación” significa respecto del Coinversionista, el Porcentaje de Participación del Coinversionista, y respecto del Fideicomiso, el Porcentaje de Participación del Fideicomiso.

“Porcentaje de Participación del Coinversionista” significa respecto del Coinversionista, (i) el 5% (cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A, y (ii) el 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie B; en el entendido que en medida en que el Vehículo Paralelo participe en la Inversión, (1) el 5% (cinco por ciento) se medirá respecto del monto de Inversión realizada por el Coinversionista, el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A y el Vehículo Paralelo (en el entendido que el Porcentaje de Participación del Fideicomiso se ajustará proporcionalmente), y (2) el 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) únicamente respecto del monto de Inversión realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie B.

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa respecto del Fideicomiso, (i) el 95% (noventa y cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie A (en el entendido que dicho porcentaje se ajustará conforme a la definición del Porcentaje de Participación del Coinversionista en caso de que el Vehículo Paralelo participe en la Inversión), y (ii) el 98.75% (noventa y ocho punto setenta y cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva realizada por el Coinversionista y el Fideicomiso con los recursos resultantes de los Certificados Serie B.

“Precio Hipotético de Venta” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Primera Llamada de Capital” significa la Emisión Subsecuente realizada al amparo de la primera Llamada de Capital, por un monto de \$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) con fecha 10 de agosto de 2018.

“Productos de las Cuentas del Fideicomiso” significan todos los rendimientos, intereses e ingresos netos derivados de las inversiones en Inversiones Temporales que se realicen con recursos que estén depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Prospecto” significa el prospecto para la oferta pública restringida de los Certificados Serie A.

“Recursos Hipotéticos de Liquidación” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Décima Séptima Contrato de Fideicomiso.

“Reglamento Interior de la BMV” significa el reglamento interior aplicable a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al inciso (b) de la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.

“Requisitos de Diversificación” significan aquellos requisitos de diversificación que deben cumplir cualesquiera Inversiones conforme a los términos y condiciones previstos en el inciso (e) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos” significa la reserva que se constituya y mantenga en una cuenta por separado con los flujos recibidos en la Cuenta General, conforme al Contrato de Fideicomiso para que se puedan cubrir la totalidad de los Gastos del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” significa la reserva que se constituya y mantenga en una cuenta por separado con los flujos recibidos en la Cuenta General conforme al Contrato de Fideicomiso para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores que sean contratados para asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores o a la Asamblea de Tenedores.

“Reserva para Inversiones Comprometidas” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en una cuenta por separado con los flujos recibidos en la Cuenta General, conforme al Contrato de Fideicomiso para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

“Reserva para Inversiones Subsecuentes” significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga en una cuenta por separado con los flujos recibidos en la Cuenta General, conforme al Contrato de Fideicomiso para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.

“Retorno Preferente Serie A” significa un rendimiento, compuesto anualmente, del 10% (diez por ciento) calculado (i) respecto del Monto Inicial de la Emisión sobre (1) el Capital y Gastos Realizados a partir de la fecha de la Solicitud de Fondeo correspondiente a cada Inversión y fondeo de Gastos del Fideicomiso, y (2) en caso de que existan montos en la Cuenta General que no hayan sido objeto de una Solicitud de Fondeo y transferidos a la Cuenta de Capital Fondeado en la fecha que ocurra 150 Días Hábiles después de la Fecha Inicial de Emisión, sobre dichos montos restantes desde la fecha que ocurra 150 Días Hábiles después de la Fecha Inicial de Emisión, y (ii) respecto de cada monto obtenido en cada Emisión Subsecuente, desde la fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a dicha Llamada de Capital, considerando en cada caso las Distribuciones anteriores acumuladas realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo que corresponda.

“Retorno Preferente Serie B” significa un rendimiento, compuesto anualmente, del 10% (diez por ciento), calculado a partir de la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de la subserie



correspondiente o desde la fecha de Emisión Subsecuente correspondiente a la Llamada de Capital correspondiente, según sea el caso, sobre el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente o de las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B de dicha subserie, según sea el caso, considerando las Distribuciones anteriores acumuladas realizadas respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta la fecha de cálculo que corresponda.

“RLISR” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

“RMF” significa Resolución Miscelánea Fiscal.

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

“Segunda Llamada de Capital” significa la Emisión Subsecuente realizada al amparo de la segunda Llamada de Capital, por un monto de \$449,999,950.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) con fecha 9 de agosto de 2019.

“Solicitud de Fondeo” significa aquellas instrucciones que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta General a la Cuenta de Capital Fondeado para hacer Inversiones o pagar Gastos del Fideicomiso.

“Sustitución con Causa” significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución en los términos del inciso (a) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

“Sustitución sin Causa” significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución, en los términos del inciso (b) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

“Tercera Llamada de Capital” significa la Emisión Subsecuente realizada al amparo de la segunda Llamada de Capital, por un monto de \$109,999,887.50 (ciento nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.) con fecha 4 de mayo de 2021.

“Término de la Etapa de Desarrollo” significa el día que sea el aniversario número 12 de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que el Administrador podrá extender el Término de la Etapa de Desarrollo por 2 (dos) periodos sucesivos de 1 (un) año cada uno, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Desarrollo.

“Tenedores” significan los legítimos tenedores de los Certificados.

“TIE Aplicable” significa respecto de cualquier Periodo de Cura o periodo respecto del cual se deban calcular intereses conforme al Contrato de Fideicomiso, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo) que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior al inicio de dicho Periodo de Cura o periodo respecto del cual se deban calcular intereses conforme al Contrato de Fideicomiso.

“TUCKD” significa TUCKD, S.C.

“Valor Neto de Capital del Portafolio” significa, para cada Periodo de Incentivo (a) el monto total agregado de avalúo de las Inversiones Generadoras de Ingresos del Fideicomiso, más el valor en libros de cualquier otra Inversión propiedad del Fideicomiso, (b) menos el valor en libros de cualesquiera obligaciones de pago del Fideicomiso, al último día de dicho Periodo de Incentivo.

“Valuador Independiente” significa la Persona contratada por el Fiduciario, propuesta por el Administrador, cuya designación deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado o cualquier Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Inmobiliario” significa la Persona contratada por el Fiduciario, propuesta por el Administrador, cuya designación deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado o cualquier Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Vehículos de Inversión” significa cualquier fideicomiso, sociedad, cualquier otro vehículo de propósito especial, cuyo fin principal sea realizar directa o indirectamente Inversiones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo Paralelo” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

“Venta Hipotética” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

(b) Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Título y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término “documentos” incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Las referencias a “Cláusula”, “Anexo” o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en esta Acta de Emisión o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en esta Acta de Emisión o cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma.

(v) Todos los términos definidos en el presente Título y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término “incluyendo” significa “incluyendo sin limitación”.

04 MAYO 2021

(vi) Las referencias a una persona también son a sus causahabientes, cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

(vii) Salvo que se especifique que se trata de un Día Hábil, todas las referencias hechas a "días" se entenderán hechas a días naturales.

**Monto Máximo de la Emisión.**

\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Aportación Inicial Mínima de Capital**

\$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto emitido en la Primera Llamada de Capital**

\$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto efectivamente suscrito en la Primera Llamada de Capital**

\$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto emitido en la Segunda Llamada de Capital**

\$450,000,000.00 (cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

**Monto efectivamente suscrito en la Segunda Llamada de Capital**

\$449,999,950.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

**Monto emitido en la Tercera Llamada de Capital**

\$110,000,000.00 (ciento diez millones de Pesos 00/100 M.N.)

**Monto efectivamente suscrito en la Tercera Llamada de Capital**

\$109,999,887.50 (ciento nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)

**Monto total emitido a la fecha del presente título**

\$1,810,000,000.00 (mil ochocientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.)

**Monto total efectivamente suscrito a la fecha del presente título**

\$1,809,999,837.50 (mil ochocientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.)

**Fecha Inicial de Emisión.**

9 de febrero de 2018.

**Fecha de la Primera Llamada de Capital**

10 de agosto de 2018.

**Fecha de la Segunda Llamada de Capital**

9 de agosto de 2019.

**Fecha de la Tercera Llamada de Capital**

4 de mayo de 2021.

**Precio de Colocación de los Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial**

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

**Precio de Colocación de los Certificados Serie A emitidos en la Primera Llamada de Capital**

\$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

**Precio de Colocación de los Certificados Serie A emitidos en la Segunda Llamada de Capital**

\$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

**Precio de Colocación de los Certificados Serie A emitidos en la Tercera Llamada de Capital**

\$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.).

**Número de Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial**

5,000,000 (cinco millones).

**Número de Certificados Serie A emitidos en la Primera Llamada de Capital**

15,000,000 (quince millones).

**Número de Certificados Serie A suscritos en la Primera Llamada de Capital**

15,000,000 (quince millones).

**Número de Certificados Serie A emitidos en la Segunda Llamada de Capital**

18,000,000 (dieciocho millones).

**Número de Certificados Serie A suscritos en la Segunda Llamada de Capital**



04 MAYO 2021

RECIBIDO

17,999,998 (diecisiete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho).

**Número de Certificados Serie A emitidos en la Tercera Llamada de Capital**

8,800,000 (ocho millones ochocientos mil).

**Número de Certificados Serie A suscritos en la Tercera Llamada de Capital**

8,799,991 (ocho millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y uno).

**Vigencia de los Certificados Serie A.**

Los Certificados Serie A que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de 10,958 (diez mil novecientos cincuenta y ocho) días contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, sujeto a las disposiciones aplicables en su momento.

Los Certificados Serie A emitidos en la Primera Llamada de Capital, tendrán un plazo de vigencia igual al periodo que ocurra a partir de la fecha de su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento Final; en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada en términos del párrafo anterior.

**Fecha de Vencimiento Final.**

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será precisamente el 10 de febrero de 2048; en el entendido que la Fecha de Vencimiento Final podrá ser extendida por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador. No obstante lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha Fecha de Vencimiento Final en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión Total o se hayan declarado como una Pérdida y se realice la Distribución final a los Tenedores.

**Fines del Fideicomiso.**

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, las Distribuciones por Desempeño, Distribuciones por Desempeño Hipotéticas y Distribuciones por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados al Fideicomisario en Segundo Lugar, y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, y (v) realice todas aquellas actividades que el Administrador, o en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión, tenga derecho a instruir al Fiduciario, y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (v) anteriores.

Tanto los Certificados y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados

y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Emisor tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Emisor estará facultado para realizar los actos que se detallan en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

### **Actualización de la Emisión.**

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso y el presente Título que ampara los Certificados Serie A y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Emisor emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Serie A en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula Sexta del Acta de Emisión y que se describe más adelante, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Emisor no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión.

El Emisor deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados 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 respecto de Certificados correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Emisor deberá presentar, a la CNBV, y en la misma fecha a la BMV, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate.

En cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados, el presente Título deberá ser sustituido por un nuevo título que represente la totalidad de los Certificados Serie A en circulación hasta e incluyendo dicha fecha. Dicho título será emitido por el Emisor en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

### **Llamadas de Capital.**

(i) Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las solicitudes que realice el Fiduciario a los Tenedores (con copia al Representante Común), según le sea instruido por el Administrador. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será considerada efectiva cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá realizar, al mismo tiempo, dicho anuncio a Indeval y a CNBV por escrito o a través de los medios que éste determine. El Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso únicamente para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso (incluyendo para fondar la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes), y para pagar las Distribuciones por Desempeño Hipotéticas, Distribución por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados y los montos que se deba pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso. Cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 5 (cinco) Días



Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente y deberá establecer:

- (1) el número de Llamada de Capital que corresponda;
- (2) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente (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 de la serie o subserie correspondiente por parte de los Tenedores;
- (3) el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor (i) al Compromiso Restante de los Tenedores tratándose de Certificados Serie A, o (ii) tratándose de Certificados Serie B, a la diferencia entre el Monto Máximo de la Subserie correspondiente y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente al Fideicomiso a la fecha de cálculo;
- (4) el número de Certificados de la serie o subserie que corresponda, según sea el caso, correspondientes a la Emisión Subsecuente;
- (5) el precio por Certificado de la serie o subserie que corresponda, según sea el caso;
- (6) el Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación, de la serie o subserie que corresponda, previo a la Emisión Subsecuente; y
- (7) el destino de los recursos que se vayan a obtener con dicha Llamada de Capital.

(ii) Cada Tenedor de Certificados de la serie o subserie que corresponda que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de dichos Certificados en términos de la legislación aplicable, (1) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de los que sea titular en la Fecha de Registro, y (2) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente o, en su defecto, dentro del Periodo de Cura conforme al inciso (n) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al subinciso (i)(6) anterior por el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(iii) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados de la serie o subserie correspondiente que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores de Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie que corresponda, según sea el caso, con base en

el Compromiso correspondiente al número de Certificados de la serie o subserie correspondiente 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 de la serie o subserie correspondiente que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el subinciso (xvi) siguiente.**

(iv) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona (la cual deberá ser una Persona que califique como un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados de la serie o subserie correspondiente en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el subinciso (xvi) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados de la serie o subserie correspondiente en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir, antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la serie o subserie correspondiente que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso correspondiente al número de Certificados de la serie o subserie correspondiente de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

(v) 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 los Certificados de la serie o subserie correspondiente 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 Administrador. 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 el subinciso (i) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

(vi) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial (en el caso de los Certificados Serie B de cada subserie, como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de la subserie que corresponda) y de cada Emisión Subsecuente, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, según sea el caso, que corresponda emitir en cada Emisión Subsecuente incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura o que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al subinciso (ix) siguiente) y el Compromiso correspondiente a cada Certificado de la serie o subserie correspondiente en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al subinciso (xi) siguiente).

(vii) El Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo por lo previsto a continuación:

(1) se podrán realizar Llamadas de Capital para fondear la Reserva para Gastos y pagar Gastos del Fideicomiso que no sean Gastos de Inversión;



(2) se podrán realizar Llamadas de Capital para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción;

(3) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Comprometidas y completar Inversiones Comprometidas (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes); y

(4) se podrán realizar Llamadas de Capital durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión para fondear la Reserva para Inversiones Subsecuentes y realizar Inversiones Subsecuentes (y pagar los Gastos de Inversión correspondientes).

(viii) Los Certificados Serie A que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie A que adquiera en la Fecha Inicial de Emisión. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Serie A a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto Inicial de la Emisión dividido entre 100 (cien).

(ix) El número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, según sea el caso, que correspondería emitir en una Emisión Subsecuente, asumiendo que todos los Tenedores de Certificados de la serie o subserie correspondiente han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha serie o subserie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido que el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente 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 subinciso (ix), ni en los subincisos (x) y (xi) siguientes):

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

Donde:

$X_i$  = al número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, según sea el caso, que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores de Certificados de la serie o subserie correspondiente han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha serie o subserie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo

$Y_i$  = 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

(x) El precio a pagar por Certificado Serie A o Certificado Serie B de la subserie correspondiente, según sea el caso, en cada Emisión Subsecuente se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

$P_i$  = al precio por Certificado de la serie o subserie que corresponda en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

(xi) El número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, según sea el caso, a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de la serie o subserie correspondiente del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado de la serie o subserie que corresponda

en el entendido que el número de Certificados de la serie o subserie que corresponda que deberá ofrecer suscribir y pagará cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por el número de Certificados de la serie o subserie que corresponda de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(xii) De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso para la primera, la segunda y la tercera Llamadas de Capital:

(1) En la primera Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_1 = \frac{X_1}{X_0}$$

Donde:

$X_1$  = al número de Certificados de la serie o subserie correspondiente que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital

$X_0$  = al número de Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial, tratándose de Certificados Serie A o, tratándose de Certificados Serie B, al número de Certificados Serie B de la

subserie que corresponda, correspondientes a la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de que se trate

(2) En la segunda Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_2 = \frac{X_2}{X_0 + X_1}$$

Donde:

$X_2$  = al número de Certificados de la serie o subserie correspondiente que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha serie o subserie que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital

(3) En la tercera Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_3 = \frac{X_3}{X_0 + X_1 + X_2}$$

Donde:

$X_3$  = al número de Certificados de la serie o subserie correspondiente que correspondería emitir respecto de la tercera Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha serie o subserie que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital

(xiii) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Subsecuente correspondiente, por el precio por Certificado de dicha serie o subserie de la Emisión Subsecuente correspondiente.

(xiv) Los montos que reciba el Fiduciario (1) tratándose de Certificados Serie A, respecto de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de Certificados Serie A, serán recibidos en la Cuenta General y estarán sujetos a los procedimientos que se establecen en las Cláusulas Décima, Décima Primera y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, y (2) tratándose de Certificados Serie B de cualquier subserie, emitidos en una Fecha de Transmisión de Certificados Serie B y las Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de Certificados Serie B, serán recibidos en la Cuenta Específica de la Serie B y estarán sujetos a los procedimientos que se establecen en las Cláusulas Décima Tercera y Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, sujeto a lo dispuesto en el inciso (xx) siguiente.



(xv) Cuando los recursos que se vayan a obtener con una Llamada de Capital respecto de Certificados Serie A representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinada a un mismo concepto, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para en su caso, aprobar el destino de los recursos obtenidos con dicha Llamada de Capital. El Administrador y/o el Fideicomitente solicitarán al Fiduciario que informe al Representante Común en caso de que una futura Llamada de Capital represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y consecuentemente se verifique el supuesto previsto en el presente párrafo, a efecto de que el Representante Común y el Fiduciario convoquen a la Asamblea de Tenedores oportunamente.

### **Dilución Punitiva.**

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la serie o subserie correspondiente conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados de la serie o subserie correspondiente de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados 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 de la serie o subserie correspondiente que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(1) en las Distribuciones que realice el Fiduciario (x) conforme al inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Serie A (incluyendo Efectivo Excedente), o (y) conforme al inciso (b) de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Serie B de cualquier subserie, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados de la serie o subserie que corresponda 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 conforme a la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas 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 conforme a la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se calculan en base al número de

Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y

(4) en el derecho a suscribir Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en Emisiones Subsecuentes y en el derecho a ejercer la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, ya que conforme al Contrato de Fideicomiso, dichos derechos se basan en el número de Certificados Serie A o de Certificados Serie B, según sea el caso, de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital o en el anuncio de Opción de Adquisición de Certificados Serie B correspondiente, y no en el número de Certificados Serie A que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de la serie o subserie correspondiente 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 adquiriera de realizar una Inversión conforme a los convenios, contratos e instrumentos que hubiere suscrito para tales efectos, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto.

En el caso que la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV o cualesquiera otras disposiciones legales aplicables o la interpretación o implementación de las mismas se modifiquen y siempre y cuando dicha modificación sea procedimental, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital conforme a dicha regulación o práctica modificada.

Los Tenedores, por la mera adquisición de Certificados Serie A o Certificados Serie B de cualquier subserie, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados de dicha serie o subserie, a proporcionar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital.

En caso que (i) el Fiduciario hubiere contratado una Línea de Suscripción con algún acreedor conforme a las instrucciones del Administrador, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en el convenio mediante el cual se documente la Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de los montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado instrucciones al Fiduciario, con copia al Representante Común, 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 e incuestionables para el Representante Común, 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 mediante el cual se documente dicha Línea de Suscripción y conforme a las instrucciones del Administrador al Fiduciario respecto de la contratación de la Línea de Suscripción; en el entendido que, el Administrador deberá adjuntar a dichas instrucciones el convenio mediante el cual se vaya a documentar la Línea de Suscripción. Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan expresamente, que el acreedor de una Línea de Suscripción, podrá instruir por escrito al Fiduciario para que utilice los fondos depositados en la Cuenta General conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, en la Cuenta de Distribuciones de la

Serie A o en la Cuenta de Distribuciones de la Serie B, para llevar a cabo el pago de los montos adeudados conforme a dicha Línea de Suscripción de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y/o con dicho convenio de Línea de Suscripción.

#### **Periodo de Cura y Cancelación de Certificados Bursátiles.**

(i) Cualquier Tenedor que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el “Periodo de Cura”) mediante: (1) la entrega de una carta al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura, en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en este apartado, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (2) el pago precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura, por cada Certificado Serie A o Certificado Serie B de la subserie correspondiente que le corresponda de dicha Emisión Subsecuente, de una cantidad equivalente al precio por Certificado de la serie o subserie que corresponda indicado en la Llamada de Capital correspondiente. Para efectos de claridad, los Certificados de la serie o subserie correspondiente que se entreguen durante el Periodo de Cura forman parte de la Emisión Subsecuente de que se trate.

(ii) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido de Indeval por instrucciones del Administrador, transferirá el número de Certificados de la serie o subserie correspondiente de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en el párrafo anterior.

(iii) El Día Hábil siguiente a aquel en que concluya un Periodo de Cura, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según le sea instruido por el Administrador en caso del Fiduciario, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie que corresponda.

#### **Destino de los Recursos.**

Los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Serie A en la Fecha Inicial de la Emisión se utilizarán, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y pagar o reembolsar a la Persona que corresponda los Gastos Iniciales de la Emisión, según se describe en el Prospecto. El remanente que se mantenga depositado en la Cuenta General después de haber realizado lo anterior constituirá el Monto Invertible inicial.

Los recursos que se obtengan (i) de las Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de Certificados Serie A se mantendrán en la Cuenta General hasta en tanto se realice una Solicitud de Fondeo, en cuyo caso, se transferirán los fondos correspondientes a la Cuenta de Capital Fondeado para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) de las Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de Certificados Serie B se acreditarán o depositarán en la Cuenta Específica de la Serie B.

### **Inversiones.**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en la adquisición, desarrollo, reposicionamiento, renovación, comercialización, administración, operación, arrendamiento y/o enajenación de inmuebles conforme a los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación (o sin ajustarse a dichos Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación, cuando cuente con la autorización de la Asamblea de Tenedores).

### **Obligaciones de Pago.**

No existe obligación a cargo del Fiduciario de pagar principal ni intereses u otros rendimientos en términos de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las inversiones que se realicen con recursos de la serie correspondiente. Únicamente se pagarán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones que se realicen. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos.

El Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor o del Representante Común.

Las Distribuciones se harán proporcionalmente al número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular y no podrá excluirse a uno o más Tenedores de Certificados en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones realizadas con recursos de los Certificados de la serie que corresponda con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando el Tenedor de Certificados de que se trate haya atendido en tiempo y forma las Llamadas de Capital correspondientes.

### **Devolución de Efectivo Excedente.**

Al finalizar el Periodo de Inversión, el saldo del Monto Invertible que no haya sido (i) objeto de una Solicitud de Fondeo y transferido a la Cuenta de Capital Fondeado conforme al Contrato de Fideicomiso, o (ii) destinado a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes conforme al Contrato de Fideicomiso (el “Efectivo Excedente”), será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A, a través de los sistemas de Indeval, proporcionalmente por cada Certificado Serie A en circulación. El Efectivo Excedente se determinará el Día Hábil inmediato siguiente a la conclusión del Periodo de Inversión. A más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de la conclusión del Periodo de Inversión, el Administrador notificará al Fiduciario (con copia al Representante Común) la cantidad que, en su caso, deberá ser devuelta a los Tenedores de Certificados Serie por concepto de Efectivo Excedente, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Fiduciario, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir dicha notificación del Administrador y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la misma, anunciará, en su caso, a través de EMISNET, la fecha de devolución del Efectivo Excedente y el monto a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie A por dicho concepto, y realizará, en su caso, la distribución respectiva a los Tenedores de Certificados Serie A en dicha fecha. El Fiduciario deberá, en la misma fecha de la publicación respectiva, informar dicha situación a Indeval por escrito o a través de los medios que éste determine. Los montos que se distribuyan a los Tenedores por concepto de Efectivo Excedente serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en el inciso (b) la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.



Las cantidades pagaderas a los Tenedores de Certificados Serie A, serán pagadas a cada Tenedor de Certificados Serie A que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva, sea titular de los Certificados Serie A en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados Serie A de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados Serie A y dicho pago, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados Serie A en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor de Certificados Serie A en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente. Dichos pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados Serie A en la Fecha Ex-Derecho.

### **Distribuciones de Certificados Serie A.**

(a) El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones), una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes.

(b) El Fiduciario distribuirá las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A (incluyendo los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta de Distribuciones Serie A) con base en las instrucciones del Administrador (con copia al Representante Común), en cualquier fecha que determine el Administrador siempre y cuando existan montos en la Cuenta de Distribuciones Serie A por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), o en la Fecha de Vencimiento Final, o en la Fecha de Vencimiento Total Anticipada conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades:

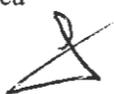
(i) primero, para pagar cualquier monto adeudado (1) al Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (2) al Desarrollador conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Desarrollo (excepto por los montos correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B);

(ii) segundo, para aumentar o reconstituir cantidades que sea necesario mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;

(iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A;

(v) quinto, 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (v) sea



equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de Distribuciones recibidas por los Tenedores de Certificados Serie A y Distribuciones por Desempeño recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (iv) anterior y este subinciso (v); y

(vi) sexto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 80% (ochenta por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y

(2) 20% (veinte por ciento) se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

### **Distribuciones de Certificados Serie B.**

(a) El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario distribuirá las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B (incluyendo los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta de Distribuciones Serie B) con base en las instrucciones del Administrador (con copia al Representante Común), conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades:

(i) primero, para pagar cualquier monto adeudado al Desarrollador conforme al Contrato de Desarrollo respecto de los montos correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos resultantes de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B;

(ii) segundo, para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B conforme a la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso que correspondan a la subserie correspondiente;

(iii) tercero, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

(iv) cuarto, el 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de



Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B;

(v) quinto, 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (v) sea equivalente al 5% (cinco por ciento) de la suma de Distribuciones recibidas por los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y Distribuciones por Desempeño recibidas por el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al subinciso (iv) anterior y este subinciso (v); y

(vi) sexto, cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie B una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

(1) 95% (noventa y cinco) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y

(2) 5% (cinco por ciento) se transferirán al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

### **Reglas de Distribuciones.**

En el caso y en la medida que el Fiduciario u otra entidad que esté facultada por la legislación aplicable, deba retener y/o enterar cualquiera impuesto con respecto a un Tenedor o al Fideicomisario en Segundo Lugar, se considerará que dicho Tenedor o Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso, recibió una Distribución del Fideicomiso (incluyendo para propósitos de cálculo de las Distribuciones que se realicen de la Cuenta de Distribuciones Serie A a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y de la Cuenta de Distribuciones Serie B a que se refiere el inciso (b) de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso) en el momento en que dicho impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero); Distribución que será considerada una Distribución al Tenedor respectivo o Distribución por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar, según sea el caso.

(b) El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones en el formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 2, el cual incluirá (i) la Fecha de Registro, (ii) la Fecha de Distribución, y (iii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse de conformidad con la Cláusula Décima Segunda y la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado de la serie o subserie que corresponda del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá dar el aviso correspondiente a Indeval, en la misma fecha de su publicación, por escrito o a través de los medios que éste determine.

(c) Cualesquiera Distribuciones o pagos a realizarse a los Tenedores se realizarán proporcionalmente por cada Certificado de la serie o subserie que corresponda en circulación, a través de los sistemas de Indeval.

(d) El Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común en el momento en que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital. El Fiduciario, habiendo recibido dicha notificación, anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la misma a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio al Representante Común y comunicarlo a Indeval, por escrito o a través de los medios que éste determine, en la misma fecha de su publicación. En la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, realizará la distribución de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo señalado en la Cláusula Décima, en la Cláusula Décima Segunda, en la Cláusula Décima Tercera y en la Cláusula Décima Cuarta, del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso.

(e) Las cantidades a ser distribuidas a los Tenedores en los términos de la Cláusula Décima Tercera y la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso serán distribuidas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva, sea titular de los Certificados de la serie o subserie que corresponda en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de la serie o subserie que corresponda de los que sea titular, sin dar efectos respecto de dichos Certificados de la serie o subserie que corresponda y dichas distribuciones, a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona (la cual deberá ser una Persona que califique como un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados de la serie o subserie que corresponda en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor de Certificados de la serie o subserie que corresponda en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho a la distribución que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

(f) El Fiduciario deberá informar por escrito a Indeval (con copia al Representante Común) cuando se lleve a cabo la última Distribución a los Tenedores a fin de que se otorgue al Fiduciario el título que ampara los Certificados de la serie o subserie que corresponda contra la recepción de los fondos correspondientes a dicha Distribución, ya sea que dicha Distribución se realice en la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, la Fecha de Vencimiento o una fecha posterior.

(g) En caso de una liquidación del Fideicomiso conforme a un Evento de Disolución se podrán realizar Distribuciones en valores representativos de capital o deuda relacionados a una Inversión inscritos en el RNV en relación con una oferta pública en términos de la regulación aplicable, las Distribuciones se realizarán dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a su colocación en el mercado correspondiente y se tomará como valor, para efectos de los cálculos del inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda y del inciso (b) de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, el valor al cual dichos valores fueron colocados en la oferta correspondiente.

#### **Fecha de Vencimiento Total Anticipado.**

Será la fecha que el Administrador notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final. El Emisor anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval y a la CNBV a través del STIV-2, con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.



### **Eventos de Incumplimiento; Liquidación del Fideicomiso.**

En caso de que ocurra cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un “Evento de Disolución”), el Fideicomiso podrá ser disuelto y liquidado según lo determine la Asamblea de Tenedores:

(i) en el momento que, una vez concluido el Periodo de Inversión, todas las Inversiones hayan sido desinvertidas (incluyendo, sin limitación, la desinversión de las Inversiones Generadoras de Ingresos);

(ii) la determinación hecha por el Administrador en cualquier momento que dicha disolución y terminación está en el mejor interés de los Tenedores, en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá otorgar su consentimiento respecto de dicha determinación;  
o

(iii) la fecha efectiva de disolución en caso de una remoción con Causa del Administrador, siempre que la Asamblea de Tenedores opte por disolver el Fideicomiso de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

En caso que ocurra un Evento de Disolución o no se hubiera llevado a cabo la Desinversión de la totalidad de las Inversiones del Fideicomiso en la Fecha de Vencimiento Final, el Representante Común inmediatamente convocará una Asamblea de Tenedores conforme a dispuesto en el inciso (a)(iii) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso, a la cual el Administrador y el Fiduciario podrán ser invitados por el Representante Común y podrán asistir con voz pero sin derecho a voto. La Asamblea de Tenedores que sea convocada por el Representante Común podrá determinar, por votación de los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Disolución, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar la contratación y designación de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

En caso que la Asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso conforme al inciso (e) anterior, los recursos netos de cualquier liquidación del Patrimonio del Fideicomiso se distribuirán a los Tenedores de Certificados Serie A, a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda y al Fideicomisario en Segundo Lugar en los términos de la Cláusula Décima Segunda, la Cláusula Décima Cuarta y la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir Distribuciones por Desempeño que no se hubieren pagado en el caso de una Sustitución con Causa.

El Fiduciario podrá, previa instrucción del Administrador o, a falta de éste, de la Asamblea de Tenedores, utilizar cualesquiera de los recursos derivados de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, al pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier otra distribución (incluyendo pagos a cualesquiera de los Tenedores, respecto de los Certificados).

La liquidación del Patrimonio del Fideicomiso deberá cumplir con la legislación aplicable y se realizará conforme al procedimiento correspondiente, y por el asesor o asesores, aprobados y designados en la Asamblea de Tenedores respectiva.

Salvo que se convenga algo distinto en el Contrato de Fideicomiso, en el caso que exista un Evento de Disolución y mientras el mismo continúe o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, las instrucciones que le corresponderían dar al Administrador, serán dadas por el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores.

En caso que ocurra un Evento de Disolución y que resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso o haya ocurrido la Fecha de Vencimiento Final, dicha defensa se llevará a cabo por el Fiduciario en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que el Representante Común podrá en todo momento defender el Patrimonio del Fideicomiso sin que se requiera instrucción alguna por parte del Administrador o del Fiduciario.

Una vez que los Certificados sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, que los Certificados han sido declarados vencidos anticipadamente, y para lo cual proporcionará a Indeval, copia del acta de la Asamblea de Tenedores en el que se haya adoptado tal resolución.

La obligación de los Tenedores de cumplir con las Llamadas de Capital (i) para realizar Inversiones respecto de las cuales el Fideicomiso (o el Administrador, o una o más de sus Afiliadas, a nombre del Fideicomiso), previo al Evento de Disolución, hubiere celebrado una carta de intención o asumido una obligación contractual o un compromiso legalmente vinculante de invertir; (ii) para pagar las obligaciones del Fideicomiso conforme cualquier endeudamiento o garantía pendiente, previo al Evento de Disolución; y (iii) para pagar Gastos del Fideicomiso, permanecerá vigente, no obstante cualquier Evento de Disolución.

#### **Fuente de Distribuciones y Pagos.**

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

#### **Garantías.**

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

#### **Fecha de Distribuciones.**

El Administrador entregará al Fiduciario y al Representante Común, por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles antes de cada Fecha de Distribución, el Reporte de Distribuciones en el formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 2, el cual incluirá (i) la Fecha de Registro, (ii) la Fecha de Distribución, y (iii) una descripción de los cálculos y las distribuciones que deban hacerse de conformidad con la Cláusula Décima Segunda y la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fiduciario anunciará la Fecha de Distribución a través de EMISNET con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución en dicha Fecha de Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado de la serie o subserie que corresponda del que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro correspondiente. El Fiduciario deberá dar el aviso correspondiente a Indeval, en la misma fecha de su publicación, por escrito o a través de los medios que éste determine.



### **Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho.**

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, aquellos Tenedores de Certificados Serie A que sean titulares de los Certificados Serie A en cada Fecha de Registro tendrán el derecho a recibir Distribuciones y otros pagos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, considerando el número de Certificados Serie A de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados Serie A y dichas Distribuciones correspondientes a Certificados Serie A y pagos a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Distribución respectiva. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona (la cual deberá ser una Persona que califique como un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera los Certificados Serie A en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de los mencionados pagos y los pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados Serie A en la Fecha Ex-Derecho.

### **Derechos de los Tenedores.**

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63, fracciones II, III y IV de la LMV. Asimismo, de conformidad con el artículo 64 Bis 2 de la LMV, el presente título incorpora las previsiones y derechos de los artículos 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la LMV.

Los Certificados otorgarán a los Tenedores de Certificados Serie A el derecho a recibir Distribuciones correspondientes a los Certificados Serie A, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere la fracción VI, artículo 7 de la Circular Única. Cada Tenedor de Certificados Serie A considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión. Los Tenedores de Certificados Serie A tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta Específica de la Serie B y la Cuenta de Distribuciones Serie B, a participar junto con los Tenedores de Certificados Serie B en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Las cantidades que podrán recibir los Tenedores de Certificados Serie A como Distribuciones, no estarán garantizadas, de ninguna forma, ni estarán aseguradas, lo que los Tenedores de Certificados Serie A manifestarán que entienden y aceptan, y dichas Distribuciones, de existir, dependerán del desempeño de las Inversiones y de su desinversión.

### **Restricciones para la Transferencia de los Certificados.**

(a) Restricciones para la Transferencia de los Certificados durante la vigencia del Fideicomiso.

(i) Como medida tendiente a prevenir una adquisición de los Certificados que pudiese limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, la Persona que durante el Periodo de Inversión (según el mismo pudiera ser extendido), (i) no sea un Inversionista Aprobado; o (ii) pretenda adquirir la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Serie A o Serie B de una subserie en particular en circulación, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial o la Fecha de Emisión Inicial



Subserie B y antes de que termine el Periodo de Inversión, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición; en el entendido que, en caso que se pretenda adquirir la titularidad de más del 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados en circulación, se deberá contar con la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior en el entendido que esto último no resultará aplicable para transferencias entre sociedades de inversión especializada en fondos para el retiro de una misma administradora de fondos para el retiro; en el entendido, además que, dicha autorización no será necesaria una vez terminado el Periodo de Inversión o una vez realizados los Compromisos de los Tenedores que pretendan enajenar Certificados.

(ii) La Persona interesada en adquirir Certificados en términos del párrafo 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: (1) el número de Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (2) la identidad, nacionalidad e información general del potencial adquirente; y (3) evidencia de la solvencia económica de dicha Persona para cumplir el Compromiso por Certificado Serie A o el Compromiso por Certificado Serie B, según sea el caso, de suscribir y pagar los Certificados 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 presente la solicitud de autorización correspondiente.

(iii) Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles 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 30 (treinta) 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 (1) si la adquisición de los Certificados pudiere resultar en la limitación del cumplimiento del Compromiso por Certificado Serie A o el Compromiso por Certificado Serie B, según sea el caso, de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes en perjuicio de los Tenedores existentes; (2) si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso por Certificado Serie A o el Compromiso por Certificado Serie B de suscribir y pagar los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes; y (3) que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados. Si el Comité Técnico no emite su resolución dentro del plazo anterior, se entenderá que ha negado la autorización respectiva.

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

(v) Cualquier Persona que adquiriera Certificados a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas aquí previstas o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados sin haber cumplido con las reglas aquí previstas, estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al 50% (cincuenta por ciento) del valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fiduciario en términos de lo anterior no serán consideradas para efectos de los cálculos

a que se refieren las secciones Distribuciones de Certificados Serie A y Distribuciones de Certificados Serie B del presente título.

(vi) Asimismo, la Persona que adquiera Certificados a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas aquí previstas o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados sin haber cumplido con las reglas aquí previstas, 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, sean estas generales o especiales, por lo que hace a los Certificados que haya adquirido en violación a dichas reglas (no así respecto de los Certificados 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, debiendo al efecto cualquier parte que tenga conocimiento de dicha circunstancia notificar la misma al Fiduciario y/o al Representante Común para los efectos señalados.

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

(b) Ofertas Públicas Adicionales.

(i) En caso de que se coloquen Certificados Serie A en la primera oferta pública restringida que realice el Fideicomiso por un monto menor al “Monto Inicial de la Emisión” que se indique en el aviso de oferta correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión, el Fideicomiso podrá, según le sea instruido por el Administrador, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie A conforme al numeral 5.5 del inciso VI del artículo 7 de la Circular Única (las “Ofertas Adicionales”) hasta alcanzar la totalidad del “Monto de la Emisión Inicial” que se indique en el aviso de oferta correspondiente a la Fecha Inicial de Emisión.

(ii) El precio por Certificado Serie A en cada Oferta Adicional será determinado como sigue o, en su caso, como lo determine la Asamblea de Tenedores:

(A) en caso de que el Fideicomiso no hubiera realizado Inversión alguna previo a la Oferta Adicional, el precio por Certificado Serie A será igual a la suma de (1) \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) y (2) el monto que resulte de aplicar a dichos \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), una tasa igual al Retorno Preferente Serie A, calculado en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde la Fecha Inicial de Emisión hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábiles antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional (en el entendido que los montos correspondientes a este inciso (2) se entenderán como una prima aportada al Fideicomiso); y

(B) en caso de que el Fideicomiso hubiera realizado una o más Inversiones previo a la Oferta Adicional, el precio por Certificado Serie A será igual a lo que resulte más alto entre:

(x) la suma de (1) \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) y (2) el monto que resulte de aplicar a dichos \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), una



tasa igual al Retorno Preferente Serie A, calculado en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde la Fecha Inicial de Emisión hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábiles antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional (en el entendido que los montos correspondientes a este inciso (2) se entenderán como una prima aportada al Fideicomiso); o

(y) la suma de (1) \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) y (2) el monto que resulte de aplicar a dichos \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), una tasa igual al porcentaje en el cual se hubiera incrementado el valor de la Inversión o Inversiones realizadas según dicho valor sea determinado por el Valuador Independiente, calculado en una base de 360 (trescientos sesenta) días, por el número de días transcurridos desde la Fecha Inicial de Emisión hasta el día que ocurra 5 (cinco) Días Hábiles antes de que se lleve a cabo la Oferta Adicional (en el entendido que los montos correspondientes a este inciso (2) se entenderán como una prima aportada al Fideicomiso).

(iii) En cualquier caso, el plazo máximo en que se podrán llevar a cabo Ofertas Adicionales será de 12 (doce) meses a partir de la Fecha Inicial de Emisión, y no podrán realizarse Ofertas Adicionales una vez que se hubiera llevado a cabo la primer Llamada de Capital respecto de Certificados Serie A. En caso de que el Fideicomiso no coloque el Monto Inicial de la Emisión que se indique en el Prospecto dentro de dicho plazo, se actualizará el monto de la emisión y por consiguiente el Monto Inicial de la Emisión y el Monto Máximo de la Emisión.

(iv) El Fideicomiso previo a llevar a cabo la colocación de cada Oferta Adicional, deberá comunicar a la CNBV, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al cierre del libro, las características de esta, así como presentar el aviso de oferta y el aviso de colocación.

(v) El Fideicomiso deberá acreditar ante CNBV que se encuentra al corriente en la entrega de la información periódica a que hace referencia el Título Cuarto de la Circular Única.

### **Entrega de Información.**

En virtud de que de acuerdo con la LISR, el RLISR y la RMF vigente a esta fecha, los intermediarios financieros que tengan en custodia los Certificados y el Emisor tienen ciertas obligaciones a su cargo, incluyendo la de retener el impuesto que proceda, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar y a cada Tenedor tendrá la obligación de informar y acreditar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, respecto del Título de la LISR que le resulta aplicable, así como la información para acreditar la tenencia de los Certificados, en el caso de los Tenedores, mediante una constancia emitida por el Indeval o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de los Certificados. Cada Tenedor por la mera adquisición de los Certificados, se obliga a proporcionar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, y autoriza e irrevocablemente instruye al intermediario financiero a través del cual mantenga los Certificados para dicho Tenedor, a proporcionar al Emisor y al Administrador, la información a la que se refiere este párrafo, incluyendo toda aquella otra información que se requiera por el Fiduciario, el Administrador o el intermediario financiero correspondiente, para determinar cualquier retención o pago de impuestos que deba realizarse en los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fideicomisario en



Segundo Lugar igualmente se obliga a informar al Emisor y al Administrador cuál es el Título de la LISR que le resulta aplicable y a proporcionar toda aquella otra información que se requiera por el Emisor o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuestos que deba realizarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.

### **Obligaciones del Emisor.**

El Emisor, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Emisor pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las demás autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV y la Circular Única.

### **Obligaciones del Fideicomitente y Administrador.**

El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador. El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, previa instrucción del Administrador, la Comisión de Administración de conformidad con lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración.

El Fideicomiso contratará al Desarrollador a efecto de que el Desarrollador proporcione servicios de desarrollo, construcción, operación, comercialización o financiamiento de los activos del Fideicomiso, para lo cual, en o antes de la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Desarrollo Maestro con el Desarrollador. El Desarrollador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá pagar al Desarrollador, las Comisiones por Transacción de conformidad con lo previsto en la Cláusula Tercera del Contrato de Desarrollo Maestro.

Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al inciso (a)(x)(3) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso y el inciso (aa)(ii) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, el Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, Distribuciones por Desempeño Hipotéticas, Distribuciones por Desempeño de las Inversiones Generadoras de Ingresos Estabilizados, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones, la designación de consejeros o gerentes de los Vehículos de Inversión, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores, para lo cual el Fiduciario deberá seguir el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

En cualquier momento en que el Fideicomiso mantenga una Inversión y hasta que dicha Inversión sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá administrar dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración. El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de los Vehículos de Inversión:



(i) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de los Vehículos de Inversión;

(ii) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de los Vehículos de Inversión a aquellas Personas que señale el Administrador;

(iii) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en los Vehículos de Inversión; y

(iv) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Administrador podrá celebrar, o instruir al Fiduciario o a cualquier Vehículo de Inversión para que celebre, contratos de asociación, *joint venture*, o prestación de servicios u otros contratos para que terceros realicen el desarrollo, operación, administración y otras actividades relativas al “día a día” de las Inversiones y los Vehículos de Inversión, por ejemplo, contratos de obra, construcción, desarrollo, administración, comisión, etc., pudiendo pactar la contraprestación y el resto del clausulado que estime más conveniente para el Fideicomiso. Cualquier cantidad pagadera por concepto de dichos contratos se considerará un Gasto de Inversión.

Adicionalmente, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para suscribir títulos y llevar a cabo operaciones de crédito conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LGTOC, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso. El Administrador deberá informar trimestralmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio de los poderes que le sean otorgados de conformidad con lo establecido en el presente párrafo.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Coinversionista (en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Coinversión), y en su caso, los Vehículos Paralelos, salvo que:

(i) se haya sustituido al Administrador;

(ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Comité de Inversión y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores;



- (iii) el Periodo de Inversión haya terminado;
- (iv) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 80% (ochenta por ciento) del Monto Máximo Invertible;
- (v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y la misma no sea conveniente llevar a cabo parcialmente con otros inversionistas independientes;
- (vi) el Comité Técnico resuelva, como un Asunto Reservado, que el Administrador, sus funcionarios o sus Afiliadas puedan aprovechar para sí o para ofrecer a terceros la inversión correspondiente; o
- (vii) que la propuesta de inversión sea respecto de inversiones que no obstante cumplan con los Criterios de Inversión, el monto de las mismas no sea conveniente para el Fideicomiso en virtud de que el monto de la inversión de capital (*equity*) a realizarse sea menor a EUA\$20,000,000.00 (veinte millones de Dólares 00/100).

El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo, en su caso, a Vehículos Paralelos), sino una vez que (i) el Periodo de Inversión haya terminado, o (ii) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 80% (ochenta por ciento) del Monto Máximo Invertible.

En caso de que como parte de sus funciones de estructurar y negociar potenciales Inversiones, el Administrador o alguna de sus Afiliadas celebre directamente con terceros contratos o convenios preparatorios para llevar a cabo Inversiones potenciales, cuyos Gastos de Inversión o la Inversión misma haya sido aprobada conforme a una Aprobación de Inversión, y el Administrador o dicha Afiliada reciba algún pago conforme a dichos contratos o convenios, el Administrador tendrá la obligación de transferir dicho pago al Fideicomiso; en el entendido que no quedan comprendidos dentro de dichos pagos los montos que reciba el Administrador como reembolso de Gastos de Inversión. El monto correspondiente será recibido por el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones Serie A y aplicado conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que tengan por objeto exigir la responsabilidad en términos de este inciso prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

El Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en cumplimiento de sus funciones.

Sujeto a lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Administración, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.



El Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario o al Representante Común a que convoque una Asamblea de Tenedores.

En el análisis que el Administrador realice en torno a cualquier Inversión, el Administrador considerará las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, que (i) ningún Tenedor del Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el "control" de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, según el término "control" se define en la Ley del Mercado de Valores, y (ii) el monto invertido por un Tenedor que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro en alguna Inversión no exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión.

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

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado de la serie correspondiente en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.

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

(a) El Representante Común acepta su designación como Representante Común en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso, y en acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Sujeto a lo dispuesto por los artículos 68 y 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, en los Certificados, en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en los Documentos de la Operación). Para todo aquello que no esté expresamente previsto en los Certificados, en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, en la LMV, en la LGTOC, y en la Circular Única, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- (i) suscribir los Certificados Bursátiles;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del, y el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que se le hubiere proporcionado para tales fines;
- (iv) Salvaguardar los derechos de los Tenedores, para lo cual deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados así como el



estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso (excepto las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en el pago de Distribuciones al amparo de los Certificados);

(v) convocar (conjuntamente con el Fiduciario, cuando resulte aplicable) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para llevar a cabo cualquier acto, y llevar a cabo las resoluciones que se adopten en dichas Asambleas de Tenedores;

(vi) en su caso, firmar en representación de los Tenedores en su conjunto, los documentos y contratos que se celebren con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles, incluyendo los Documentos de la Operación de los que sea parte el Representante Común;

(vii) ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, en términos del Fideicomiso y la legislación aplicable; incluyendo las acciones que correspondan en contra del Administrador, en el entendido que no podrá interferir con las facultades del Administrador, ni se entenderán como otorgadas facultades similares ya que aquellas son exclusivas del Administrador;

(viii) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en nombre y representación de estos últimos, para el pago a los mismos de cualquier cantidad pagadera en relación con las Distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles y para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(ix) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación de los que sea parte;

(x) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier tercero, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que les presten servicios, en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación en su posesión (o que razonablemente puedan elaborar u obtener) que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el inciso (iv) anterior establecidas en el Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el título o los títulos que amparen los Certificados, así como el estado que guarda el patrimonio del fideicomiso, incluyendo información económica, contable, financiera y legal, o para el ejercicio de sus facultades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Certificados; en el entendido que el Fiduciario, el Fideicomitente o el Administrador, y, en su caso, demás partes de dichos documentos, así como las personas que les presten servicios en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda, estarán obligados a proporcionar la información y documentación con la que cuenten y que les sea requerida por el Representante Común, siempre y cuando dicha información sea necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones. Para tales efectos el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador, estarán obligados a requerir a sus auditores externos, asesores legales o personas que presten servicios al Fideicomiso, en relación con los certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, que le proporcionen dicha información y documentación al Representante Común, únicamente para los propósitos antes convenidos, dentro del plazo requerido por el Representante Común, en el entendido, además que el



Fiduciario y el Administrador tomarán las medidas razonables dentro de su control para que el Representante Común pueda realizar las visitas o revisiones que el Representante Común considere convenientes una vez al año y con cualquier otra periodicidad y en los plazos que sean razonablemente solicitados por el Representante Común a dichas personas, incluyendo cualesquiera auditores externos, asesores legales o personas que les presten servicios, en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso, únicamente para el cumplimiento de las obligaciones y facultades del Representante Común, en el entendido, finalmente, que en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada, dentro de los plazos requeridos, o tenga conocimiento de algún otro incumplimiento de las obligaciones de las Personas antes mencionadas conforme al Fideicomiso, al Acta de Emisión, el Contrato de Administración, o el título o los títulos que amparen los Certificados, el Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que haga del conocimiento del público inversionista el incumplimiento de que se trate, a través de un evento relevante, en el entendido que, en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna prevista en el Contrato de Fideicomiso o en los demás documentos relacionados con la emisión de los Certificados. Tratándose de documentación e información que haya sido entregada al Representante Común y que la parte que la hubiera entregado clasificó como confidencial, ya sea porque estaba facultada para reservarla conforme a la legislación aplicable o no haya estado obligada a entregarla en los términos de la legislación aplicable, y siempre que tal carácter confidencial se haga del conocimiento del Representante Común y que dicha información no esté relacionada con el pago de Distribuciones al amparo de los Certificados, este deberá de guardar confidencialidad en los términos correspondientes. Lo anterior, sin perjuicio de que el Representante Común, en cumplimiento de sus obligaciones legales y/o contractuales, estará autorizado para informar a la Asamblea de Tenedores la existencia de incumplimientos, retrasos o irregularidades que se desprendan de la información confidencial a que tenga acceso, solicitar al proveedor de la documentación o información confidencial que rinda un informe al respecto a la propia Asamblea de Tenedores y solicitar al Fiduciario la divulgación al público de cualquier incumplimiento que se desprendan de dicha información confidencial o, en su defecto, divulgarla el propio Representante Común, según quedo establecido anteriormente;

(xi) para efectos de cumplir con sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión previstas en el Contrato de Fideicomiso o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores, por lo que el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos terceros especializados, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación no se podrá llevar a cabo la misma y el Representante Común únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que, los honorarios que se originen por la subcontratación de terceros especializados serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por lo que el Fiduciario deberá, previa aprobación 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 subcontrataciones de los terceros especializados de que se trate que asistan



al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, según corresponda, en un plazo que no deberá 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, 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 de la Ciudad de México y sus correlativos en los códigos civiles de los demás estados de México y del Código Civil Federal 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 subcontratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha subcontratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados;

(xii) salvo que hayan sido calificados como confidenciales al momento de su divulgación sujeto a lo dispuesto en el inciso (x) anterior y sujeto a lo previsto en la Cláusula Trigésima Novena inciso (c), proporcionar a cualquier Tenedor de los Certificados Bursátiles, las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador;

(xiii) conforme al artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común está obligado a actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores y a rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitados por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo; y

(xiv) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en los Documentos de la Operación).

(c) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, los Certificados Bursátiles y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores de Certificados Bursátiles y se considerarán como aceptados por los mismos.

(d) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores en la que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el Representante Común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador tendrá el derecho de proponer a la Asamblea de Tenedores la remoción del Representante Común.

(e) El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del 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 calendario de anticipación a la fecha en que dicha



renuncia sea efectiva, y, en todo caso, dicha renuncia no será eficaz sino hasta que un representante común sustituto sea nombrado en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido llevar a cabo, para lo cual el Fiduciario se obliga a hacerle llegar los recursos que requiera. En caso que los fondos correspondientes no sean provistos, el Representante Común no estará obligado a llevar a cabo las acciones y deberes a que se refiere el presente inciso.

(g) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Certificados hayan sido cancelados en su totalidad.

(h) El Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo los actos y desempeñar las funciones que pueda o deba llevar a cabo.

(i) El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir, ni la obligación de hacerlo, o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

(j) El Representante Común no tendrá responsabilidad por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores.

(k) 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 e/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común, será responsable de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Tampoco deberán revisar ni vigilar la viabilidad jurídica o financiera de las Inversiones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo necesarios respecto de cualquier Inversión o Desinversión.

(l) No será responsabilidad del Representante Común ni de cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado o filial del Representante Común vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario, del Auditor Externo, ni del cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados respecto de las Inversiones, Desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

### **Comité Técnico.**

(a) De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y numeral 2 de la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única y conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, se establecerá un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.



(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes (en el entendido que cada miembro propietario podrá tener uno o más suplentes de los cuales sólo uno de ellos podrá asistir y votar en sustitución del propietario), mismos que serán nombrados de la siguiente forma:

(i) cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más del total de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, por cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de los que sean titulares, el nombramiento de 1 (un) miembro propietario y su(s) respectivo(s) suplente(s) en el Comité Técnico;

(ii) la Asamblea de Tenedores, en su conjunto, tendrá derecho a designar y, en su caso a revocar, a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y su(s) respectivo(s) suplente(s), el cual será considerado como Miembro Independiente; en el entendido que, en caso que los Tenedores hayan nombrado a un total de 10 (diez) miembros del Comité Técnico, de conformidad con lo previsto en el inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores perderá su derecho conforme al presente inciso; y

(iii) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador.

(c) Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores calificará, en su caso, si los Miembros Independientes cumplen con los requisitos establecidos para esos efectos en la definición de "Miembros Independientes" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

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

(e) El Administrador y los Tenedores que tengan derecho a designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico, designarán a dichos miembros, ya sea en una Asamblea de Tenedores o mediante notificación, por escrito, al Fiduciario con copia al Administrador; en el entendido que tratándose de un Miembro Independiente únicamente se podrá llevar a cabo dicha designación en una Asamblea de Tenedores y que el Representante Común podrá convocar a una Asamblea de Tenedores cuando así le sea solicitado por los Tenedores, a efecto de permitir dicha designación. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico tendrá vigencia de 1 (un) año y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que dichos miembros sean revocados o sustituidos conforme al Contrato de Fideicomiso.

(f) Cada Tenedor de Certificados que pretenda designar o sustituir a un miembro en el Comité Técnico y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Representante Común, en caso de que la designación se realice en Asamblea de Tenedores, o al Fiduciario, en caso de que la designación se realice a través de notificación al Fiduciario, evidencia de la cantidad de Certificados de los que dicho Tenedor es propietario. Como evidencia de la cantidad de Certificados de los que dicho Tenedor es propietario, se entenderán las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto, o el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso.

(g) Los Tenedores y el Administrador podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir al miembro o miembros que cada uno de ellos haya designado, ya sea en



Asamblea de Tenedores o mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común; en el entendido que (i) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Administrador, sólo podrán ser destituidos por el Administrador, y (ii) los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado (excepto según se establece en el inciso (h) siguiente). No obstante lo anterior, los Tenedores podrán revocar el nombramiento de todos los miembros del Comité Técnico mediante una Asamblea de Tenedores, pero sólo en el caso que se revoque el nombramiento de todos sus miembros (incluyendo, sin limitación, aquellos designados por el Administrador), en cuyo caso, las personas cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la destitución automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor de Certificados respectivo deberán especificar una nueva designación o se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada.

(h) En caso de que un Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de ser propietarios de los Certificados suficientes para la designación de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o grupo de Tenedores lo deberá informar al Administrador, al Representante Común y al Comité Técnico y revocar dicho nombramiento.

(i) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

(j) El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto y no podrá ostentar ningún cargo en el mismo. El Representante Común no forma parte del Comité Técnico, no tiene derecho a designar miembro alguno del Comité Técnico y no tiene derecho a asistir o a recibir notificaciones de las sesiones del Comité Técnico.

(k) El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como Presidente, y a un Secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico); en el entendido que, en caso que cualquiera de dichas personas no se encuentre presente por cualquier razón, los miembros del Comité Técnico que se encuentren presentes en la sesión respectiva, nombrarán a la persona que sustituirá al Presidente o al Secretario ausente, según corresponda.

(l) El Fiduciario sólo cumplirá con las instrucciones que reciba del Comité Técnico que sea establecido debidamente de conformidad con el proceso aquí descrito.

(m) La Asamblea de Tenedores determinará la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico ya sea directamente o a través del establecimiento de lineamientos generales que deberán seguirse en la determinación de las mismas; en el entendido que (i) la remuneración para cada miembro podrá ser distinta, y (ii) ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (salvo por aquellos designados como Miembros Independientes) ni los miembros designados por un Tenedor que sean empleados de dicho Tenedor o de alguna de sus Afiliadas, tendrán derecho a remuneración alguna por dicho cargo.

(n) De conformidad con la Circular Única, los Tenedores pueden celebrar convenios respecto del ejercicio del voto en Asamblea de Tenedores, incluyendo, en su caso, la renuncia a designar miembros del Comité Técnico. Asimismo, los Tenedores podrán renunciar a su derecho a designar miembros del Comité Técnico bastando para ello notificación al Fiduciario y al Representante Común. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar

convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico en los cuales se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los Miembros no Independientes en el mismo sentido del voto emitido por los miembros designados por el Administrador. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Dichos convenios o acuerdos con relación al derecho de voto se terminarán automáticamente en caso que el Administrador sea destituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(o) Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y se entenderá, por el simple hecho de aceptar su designación, que convienen y aceptan obligarse a mantener y a tratar en estricta confidencialidad cualquier información o documentación legal, financiera o de negocios, ya sea oral, escrita o de cualquier otra forma, que les sea proporcionada en el desempeño de su cargo como miembro del Comité Técnico en términos y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula Cuadragésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

(p) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con el del Contrato de Fideicomiso. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios y/o los suplentes de dichos miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

(q) Salvo por lo dispuesto en el inciso (aa) siguiente respecto de sesiones en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios (50% (cincuenta por ciento) más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

(r) Los miembros del Comité Técnico que tengan algún conflicto de interés; (personal o en virtud de por quién los hubiera designado, salvo en este último caso, que los mismos hubieran sido designados por el Administrador o un Tenedor sin ser empleados o Personas Relacionadas a los mismos y hayan sido calificados como Miembros Independientes) deberán revelarlo al Presidente y al Secretario del Comité Técnico, al Fiduciario y al Administrador, antes de la sesión correspondiente, y deberán abstenerse de participar y estar presentes en las deliberaciones correspondientes y votar el asunto de que se trate. Los demás miembros del Comité Técnico podrán señalar el conflicto de interés correspondiente en caso de que el miembro que tenga el conflicto no lo haga. El propio Comité Técnico resolverá en caso de controversia y de haber resuelto que existe el conflicto de interés, el voto del miembro correspondiente no será contado para adoptar la resolución correspondiente. Los miembros del Comité Técnico que tengan que abstenerse de participar y de votar un asunto en los supuestos previstos en este inciso no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la sesión respectiva del Comité Técnico.

(s) Tratándose de los Asuntos Reservados, los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes deberán abstenerse de participar y votar en las sesiones respectivas. Para que las sesiones del Comité Técnico en las que se vayan a discutir Asuntos Reservados se consideren válidamente instaladas, la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores (en el caso

en que éstos no tengan el carácter de Miembros Independientes), considerados en su conjunto, deberán estar presentes, y la resolución de cualquier Asunto Reservado deberá ser adoptada por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los Miembros Independientes y los miembros designados por los Tenedores (en el caso en que éstos no tengan el carácter de Miembros Independientes), considerados en su conjunto, que se encuentren presentes.

(t) El Secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el Presidente. El Secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, así como enviar una copia de cada una de las actas al Fiduciario y al Representante Común.

(u) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse 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 sean propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

(v) Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones, en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.

(w) En el evento 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 del sistema EMISNET de la BMV.

(x) Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se programe celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

(y) El Secretario convocará a una sesión con al menos 3 (tres) días naturales de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador y al Fiduciario por escrito (incluyendo a través de correo electrónico a la dirección que tengan registrada con el Secretario) indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión. Este periodo de notificación se entenderá que ha sido automáticamente dispensado si todos los miembros del Comité Técnico asisten a la sesión.

(z) Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por las Personas que hayan actuado como Presidente y Secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico.

(aa) El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables (en el entendido que las facultades y las resoluciones respecto de los asuntos previstos en los incisos (iv) a (xv) siguientes (los "Asuntos Reservados") deberán ser adoptadas conforme a lo previsto en el inciso (s) anterior):

(i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los términos previstos en los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación.

(ii) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, que se mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas y la contratación



de financiamientos, garantías y derivados, con valor igual al 5% (cinco por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, salvo que las mismas sean aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

(iii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

(iv) Aprobar las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que pretendan realizarse cuando representen menos del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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 que pretenda realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión del Fideicomitente o del Administrador (o a quien se encomienden dichas funciones), o bien, (y) que representen un conflicto de interés, incluyendo aquellas con Personas que detenten 10% (diez por ciento) o más del Fideicomitente o del Administrador o 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación; salvo por las operaciones que se lleven a cabo conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas.

(v) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo.

(vi) Aprobar la designación y la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente; en el entendido que (1) dicha aprobación no será necesaria cuando el valuador independiente sea cualquiera de 414 Capital Inc., Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V., o Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V., o cualquiera de sus subsidiarias en México; y (2) que previo a la contratación de cualesquiera Valuadores Independientes sustitutos, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dichos Valuadores Independientes, así como su experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente.

(vii) Aprobar la designación y la remoción del Valuador Inmobiliario y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Inmobiliario

(viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores.

(ix) Aprobar el reemplazo de Funcionarios Clave en los términos descritos en el inciso (b) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración; en el entendido que los Miembros Independientes podrán resolver dicho reemplazo sin necesidad de convocar a una sesión del Comité Técnico.

(x) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados en circulación).

(xi) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión de manera anticipada, en el caso a que se refiere el inciso (b)(ii) de la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.

(xii) Aprobar que el Coinversionista no realice una Desinversión al mismo tiempo que el Fideicomiso en términos del inciso (d) de la Cláusula Tercera del Contrato de Coinversión.

(xiii) Sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores al respecto, discutir y, en su caso, aprobar cualquier endeudamiento, garantía a favor de terceros o reserva específica que afecte el Patrimonio del Fideicomiso (ya sea directamente o a través de un Vehículo de Inversión), que no se ubique dentro de los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

(xiv) Supervisar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores, el cumplimiento de las obligaciones del Administrador y del Desarrollador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, la determinación respecto a si existe conflicto de interés en una operación que pretendan celebrarse por el Fiduciario o los Vehículos de Inversión con Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o los Vehículos de Inversión o Personas en las que Personas Relacionadas del Fideicomitente, Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante) y el pago de comisiones, honorarios y gastos realizados al Administrador y al Desarrollador conforme a lo señalado en los Documentos de la Operación.

(xv) Cualquier otro asunto que deba ser resuelto como un Asunto Reservado conforme al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato de Desarrollo Maestro o el Contrato de Coinversión.

(xvi) establecer comités auxiliares exclusivamente para el apoyo de sus funciones; en el entendido que dichos comités auxiliares estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán, en cada caso, presididos por cualquier Miembro Independiente.

(bb) Se entenderá que las disposiciones y operaciones que se lleven a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación, así como las operaciones que se realicen conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas, han sido aprobadas por el Comité Técnico.

(cc) Los miembros del Comité Técnico deberán estar cubiertos con seguro de responsabilidad personal en términos suficientes y adecuados según sea aprobado por el Comité Técnico como Asunto Reservado o la Asamblea de Tenedores.

#### **Asamblea de Tenedores.**

(a) Los Tenedores de los Certificados podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Los Tenedores podrán reunirse en asamblea especial de los



Tenedores de Certificados Serie A o de los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, para resolver temas que afecten únicamente a la Serie o subserie correspondiente, para lo cual les aplicarán las mismas reglas que las previstas a continuación.

(i) Las Asambleas generales de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones de los Certificados, de la LGTOC y de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de los Certificados, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados en forma conjunta por el Representante Común y por el Fiduciario, salvo por el caso previsto en el inciso (iii) siguiente o el inciso (e) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso respecto de un Evento de Disolución, en el que convocará únicamente el Representante Común.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse; en el entendido que, las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria para la asamblea.

(iv) El Administrador podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común que convoquen a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán tratarse. El Fiduciario y el Representante Común, deberán emitir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común y al Fiduciario que una Asamblea de Tenedores convocada conforme a lo establecido en los incisos (iii) o (iv) anteriores sea aplazada por una sola vez por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, para la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(vi) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común se publicarán por lo menos una vez por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional, y por el Fiduciario a través de EMISNET, y se entregarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, según sea el caso, con un mínimo de 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en el entendido que cuando la convocatoria la realice únicamente el Representante Común en términos del numeral (iii) anterior, será este último quien lleve a cabo las publicaciones correspondientes. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.

(vii) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los puntos descritos en los incisos (ix), (x) y (xi) siguientes, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno) para que haya quórum. Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los incisos (ix) (x) y (xi) siguientes, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o el 95% (noventa y cinco por ciento), respectivamente, de los Certificados en circulación para que haya quórum. En caso que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de conformidad con los incisos (viii) al (ix) siguientes y éste no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquéllos asuntos respecto de los que el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

(viii) Excepto por las resoluciones a que se hace referencia en los incisos (ix), (x) y (xi) siguientes, todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno).

(ix) Se requiere del voto de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:

(1) si deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados en circulación y si se debe iniciar un proceso de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (e) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(2) la remoción y sustitución del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto, ya sea en el supuesto de una Sustitución sin Causa o una Sustitución con Causa conforme al Contrato de Administración; en el entendido que en caso de una Sustitución sin Causa, se requerirá la aprobación de los inversionistas del Vehículo Paralelo;

(3) la remoción del Desarrollador y la designación de un Desarrollador Sustituto en el supuesto de una remoción, ya sea con o sin Causa de Desarrollador conforme al Contrato de Desarrollo Maestro; en el entendido que en caso de una remoción sin Causa de Desarrollador, se requerirá la aprobación de los inversionistas del Vehículo Paralelo;

(4) aprobar, a propuesta exclusiva del Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final por periodos adicionales de hasta 1 (un) año cada uno; en el entendido que las primeras dos extensiones de un año serán aprobadas, en su caso, con el voto favorable de los Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación (50% (cincuenta por ciento) de los Certificados más uno);

(5) modificar los “Criterios de Inversión” y “Requisitos de Diversificación”;

(6) si el Fideicomiso debe (i) llevar a cabo Desinversiones respecto de todas las Inversiones propiedad del Fideicomiso en ese momento dentro de un plazo

de 3 (tres) años contados a partir de la fecha prevista para la Etapa de Desarrollo del Fondo, o (ii) mantener la propiedad de las Inversiones Generadoras de Ingresos hasta la Fecha de Vencimiento Final, en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Vigésima Sexta;

(7) la aprobación de la sustitución de un Funcionario Clave conforme al inciso (b) de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración; y

(8) modificar este inciso (ix).

(x) Se requiere del voto de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para aprobar los siguientes asuntos:

(1) acordar con el Administrador una modificación a las asignaciones respecto de las Distribuciones; en el entendido que para acordar una modificación a las asignaciones respecto de Distribuciones establecidas en el inciso (b) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, se requerirá únicamente el voto de los Tenedores de Certificados Serie A que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Serie A en circulación, y respecto de las Distribuciones establecidas en el inciso (b) de la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, se requerirá únicamente el voto de los Tenedores de la Serie B de la subserie que corresponda que represente el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda en circulación;

(2) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en el inciso (g) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(3) la cancelación del listado de los Certificados en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados en el RNV; y

(4) modificar este inciso (x).

(xi) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar (sujeto a los porcentajes a que se refieren los incisos anteriores), entre otros:

(1) la modificación a los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación;

(2) la remoción del Administrador o el Desarrollador, con o sin causa;

(3) las operaciones, incluyendo Inversiones (pero sujeto a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso), Desinversiones (pero sujeto a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso) y la contratación de financiamientos, garantías y derivados, que pretendan realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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;



(4) las operaciones, incluyendo Inversiones o Desinversiones, que pretendan realizarse cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo 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 que pretenda realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión del Fideicomitente así como del Administrador, o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (y) que representen un conflicto de interés, salvo por las operaciones que se lleven a cabo conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas;

(5) el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando dichos recursos representen 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Llamadas de Capital se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera, pero que pudieran considerarse como una sola, por estar destinadas a un mismo concepto;

(6) cualquier ampliación al Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados, que no estén expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso como una Llamada de Capital o que resulten de ofertas que se realicen dentro del año siguiente a la Fecha Inicial de Emisión hasta alcanzar a colocar el monto de la Emisión Inicial mediante ofertas públicas restringidas; en el entendido que no se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión cuando el Emisor ya haya efectuado alguna Llamada de Capital, salvo con la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación;

(7) cualquier incremento en los esquemas de compensación, Comisión de Administración, Comisiones por Transacción o cualquier otro concepto a favor del Administrador, el Desarrollador o miembros del Comité Técnico;

(8) cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada de este;

(9) revocar la designación y la designación de un Representante Común sustituto; en el entendido que se requerirá la aprobación de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación para dichos efectos;

(10) cualquier modificación a las Política de Operaciones con Personas Relacionadas que hubiera sido propuesta por el Administrador; y

(11) cualquier otra que se requiera conforma a los términos del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable.

(xii) Los Tenedores que acudan a la Asamblea de Tenedores respectiva y que tengan un conflicto de interés en algún punto del orden del día que se vaya a tratar en la misma, deberán (1) revelar la existencia de dicho conflicto de interés, así como los detalles del mismo salvo que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a

guardar secreto o confidencialidad al respecto, (2) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, por lo que el Tenedor con conflicto de interés deberá ausentarse de la Asamblea de Tenedores respectiva mientras se delibera y vota el asunto en el que tenga un conflicto de interés, y (3) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga conflicto de interés; en el entendido que los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un conflicto de interés no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme a la presente sección, y una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto de interés podrá reingresar a la Asamblea de Tenedores, y podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un conflicto de interés. Para efectos del presente inciso, el Administrador y los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores de que se trate, podrán hacer notar posibles conflictos de interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores y la resolución quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, en los asuntos a que se refieren los numerales (4) y (7) del inciso (xi) anterior y cualquier otro que pudiera haber un conflicto de interés, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos previstos en los incisos (x) y (y) de dicho numeral (4), que tengan el conflicto de interés o que actúen o representen al Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores.

(xiii) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, éstos depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con la Persona y en el lugar que se indique en la convocatoria correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o a través de formulario en el que indiquen el sentido de su voto. En caso que los Certificados dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar al Representante Común la legítima titularidad de tales Certificados mediante su presentación física en el lugar, bajo los términos y condiciones determinados por el Representante Común y los cuales se precisarán en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.

(xiv) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas así como la copia del título que ampara los Certificados, y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, periódicamente, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa suya, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la celebración de una Asamblea de Tenedores una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

(xv) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación. Los Tenedores



tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados que posean, computándose un voto por cada Certificado en circulación.

(xvi) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien designará a las personas que actuarán como secretario y escrutadores; en el entendido que, el Administrador y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores correspondiente.

(xvii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito; en caso de adoptarse resoluciones por unanimidad de los Tenedores, éstas deberán ser notificadas por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xviii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre y cuando no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores o haya dado su voto en contra de la resolución correspondiente 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; en el entendido que (i) 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 declare infundada o improcedente la oposición, (ii) la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores, y (ii) todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

(xix) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según sea el caso, de forma gratuita, así como de forma electrónica, para su revisión por parte de los Tenedores, con por lo menos 10 (diez) días de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores. Asimismo, el Administrador entregará a los Tenedores la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores.

(xx) El Representante Común y el Fiduciario, según sean solicitados por el Administrador, deberán convocar a una Asamblea de Tenedores dentro de los 15 (quince) días siguientes a la Fecha Inicial de Emisión a efecto de tratar los siguientes puntos:

- (1) la designación de miembros del Comité Técnico;
- (2) determinar la remuneración aplicable a los miembros del Comité Técnico ya sea directamente o a través del establecimiento de las políticas de remuneración de los miembros del Comité Técnico;



(3) la calificación de los miembros del Comité Técnico que cumplan con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes y, en su caso, su delegación al Comité Técnico;

(4) la aprobación de la emisión de los Certificados Serie B en subseries B-1, B-2, B-3, así sucesivamente, sin que sea necesaria la aprobación posterior de la Asamblea de Tenedores para cada subserie; y

(5) la contratación de seguros de responsabilidad que cubra a los miembros del comité técnico, en caso que dicha contratación no hubiese sido aprobada anteriormente por el Comité Técnico en términos de lo previsto por la Cláusula Vigésima Octava inciso (cc) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso o los Certificados limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

(c) De conformidad con la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores, los cuales podrán contener opciones de compra o venta entre Tenedores o cualesquier otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

(d) La Asamblea de Tenedores únicamente tendrá las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, los Certificados y la legislación aplicable.

(e) Se entenderá que las disposiciones y operaciones que se lleven a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, así como las operaciones que se realicen conforme a la Política de Operaciones con Personas Relacionadas y la contratación de la Línea de Suscripción, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles han sido aprobados por los Tenedores.

### **Legislación Aplicable.**

El presente Título será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México.

### **Jurisdicción.**

El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados, los Tenedores de los Certificados (incluyendo en Asamblea de Tenedores), se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

El presente título ampara la totalidad de los Certificados Serie A y sustituye al título emitido y depositado en Indeval el día 9 de febrero de 2018, canjeado el día 10 de agosto de 2018 con motivo de la Primera Llamada de Capital y canjeado el día 9 de agosto de 2019 con motivo de la Segunda Llamada de Capital. De conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión y derivado de la Tercera Llamada de Capital, se emite el presente título y se canjea por el

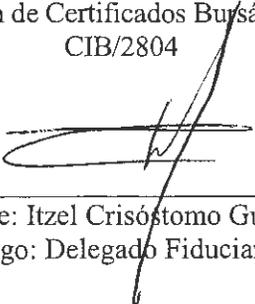


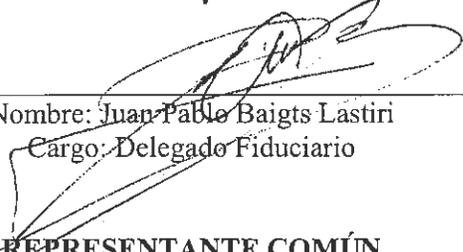
título previamente depositado en la Ciudad de México este día 4 de mayo de 2021, con motivo de la emisión de los Certificados Serie A correspondientes a la tercera Emisión Subsecuente.

El presente Título consta de 65 (sesenta y cinco) páginas y se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y sus funciones, por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este 4 de mayo de 2021.

**EL EMISOR**

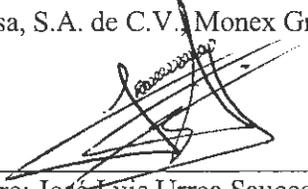
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. CIB/2804

Por:   
Nombre: Itzel Crisóstomo Guzmán  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:   
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri  
Cargo: Delegado Fiduciario

**REPRESENTANTE COMÚN**

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

Por:   
Nombre: José Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado

**Carta de Instrucción al Fiduciario para la Tercera Llamada de Capital**

Ciudad de México, 9 de abril de 2021

**CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple**

Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2

Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo

Ciudad de México, México 11000

Teléfono: +52 (55) 5063-3927

Atención: Delegado Fiduciario

Correo electrónico: [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com)

**Ref.: Tercera Llamada de Capital y Emisión Subsecuente de Certificados Serie A.**

Hacemos referencia (i) al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2804, de fecha 1 de febrero de 2018, celebrado entre TUCKD, S.C. como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Administrador”), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (según el mismo haya sido adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y/o “Fideicomiso”); (ii) a la Asamblea de Tenedores, de fecha 22 de mayo de 2018, en la cual se aprobó la Inversión en el proyecto denominado “Bajalta”, a ser realizada en los términos del Contrato de Fideicomiso y (iii) a la Asamblea de Tenedores de fecha 7 de enero de 2019, en la cual se aprobó la Inversión en el proyecto “La Reserva”. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en cumplimiento con lo establecido en la Cláusula Séptima, inciso (m) del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente, instruye al Fiduciario a:

**Primero:** realizar una Llamada de Capital, misma que deberá realizarse de conformidad con los términos señalados a continuación:

1. Número de Llamada de Capital: Tercera Llamada de Capital.
2. Clave de Pizarra de los Certificados Bursátiles conforme a la tercera Emisión Subsecuente: “TUCK 18”
3. Serie: Serie A.
4. Monto de la Emisión Subsecuente: \$110,000,000.00 (ciento diez millones de Pesos 00/100 M.N.).
5. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente: 8,800,000.
6. Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación en la Tercera Llamada de Capital: 0.2315789596
7. Precio de suscripción de los Certificados Bursátiles conforme a la tercera Emisión Subsecuente: \$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.).

8. Fecha Ex-Derecho: 28 de abril de 2021.
9. Fecha de Registro: 29 de abril de 2021.
10. Fecha Límite de Suscripción: 30 de abril de 2021.
11. Fecha de Emisión Subsecuente de la Tercera Llamada de Capital: 4 de mayo de 2021.
12. Destino de los recursos obtenidos de la tercera Emisión Subsecuente: Los recursos que se pretenden obtener al amparo de la tercera Emisión Subsecuente serán destinados a una Inversión en los proyectos denominados “The Landmark Tijuana” (antes Bajalta) y “La Reserva” según fueron aprobados por la Asamblea de Tenedores, el pago de Gastos de Inversión relacionados a dicha Inversión y Gastos de Emisión relacionados con esta Llamada de Capital.

**Segundo:**

- a) en términos de la fracción II del artículo 14 y del artículo 21 de la Circular de Emisoras, solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores su autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital cuyos términos y condiciones se describen anteriormente.

Para tales efectos, se adjuntan a la presente carta de instrucción los documentos descritos a continuación:

- Anexo 1 Proyecto del escrito a ser presentado ante CNBV, solicitando su autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital.
- Anexo 2 Proyecto del Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos.
- Anexo 3 Proyecto del título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Emisor, que será depositado ante Indeval.
- Anexo 4 Solicitud de llamada de capital a ser publicada por el Fiduciario a través de EMISNET.

- b) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la Emisión Subsecuente, incluyendo sin limitar, celebrar los documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el “Indeval”) y demás autoridades, así como el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles ante el Indeval;
- c) realizar cualquier aviso o evento relevante que sea necesario en los términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la Circular de Emisoras (incluyendo aquéllos a que hacen referencia los artículos 34 fracción VI, 35 Bis y 50 de la Circular de Emisoras) según le sea instruido por

- el Administrador, incluyendo el Aviso de Emisión Subsecuente con Fines Informativos, adjunto al presente como Anexo 2, el cual se completará según le instruya el Administrador;
- d) erogar los Gastos de la Emisión que se generen con motivo de la Emisión Subsecuente según instruya el Administrador, con cargo a los recursos obtenidos en dicha Emisión Subsecuente; y
  - e) llevar a cabo todos los demás actos que se acordaron en las Asambleas de Tenedores antes referidas y/o aquellos que le pudiera instruir el Administrador para tal efecto.

**Tercero:** anunciar la Llamada de Capital referida en la instrucción Primera a través de la Solicitud de Llamada de Capital que se adjunta a la presente carta instrucción como Anexo 4 a través de EMISNET y STIV; en el entendido que la Llamada de Capital debe hacerse con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente.

Atentamente,

TUCKD, S.C.  
como Administrador



---

Nombre: Diego Nogueira Lomelín  
Cargo: Apoderado



---

Nombre: Federico Malo González  
Cargo: Apoderado