

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS



**MRP CKD, S. de R.L. de C.V.  
MRP CKD Promote, LP.**

FIDEICOMITENTES



**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The  
Bank of New York Mellon, S.A., Institución  
de Banca Múltiple)**

FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos (el "Aviso") es informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de los certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como certificados de capital de desarrollo con clave de pizarra "MRPCK12" (los "Certificados Bursátiles") otorgada a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario (indistintamente, el "Fiduciario" o el "Emisor") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00873 (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, indistintamente el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso ahí creado, el "Fideicomiso"), celebrado con MRP CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente en primer lugar y como administrador (en dicho carácter, el "Administrador"), MRP CKD Promote, LP. como fideicomisario en segundo lugar, y Masari, Casa de Bolsa, S.A. (en sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), como representante común de los tenedores (el "Representante Común"), con motivo de (i) la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), y (ii) la sustitución del representante común de los Tenedores, por virtud de la cual, Masari, Casa de Bolsa, S.A. fungirá como nuevo Representante Común de los Tenedores, en sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2012-009 de conformidad con el oficio de autorización número 153/8199/2012 expedido por la CNBV con fecha 27 de marzo de 2012, y cuya actualización conforme a lo aquí previsto quedó registrada con el número 3239-1.80-2021-231, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026445/2021 expedido por la CNBV de fecha 21 de junio de 2021.

Con fecha 27 de febrero de 2018, los Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra MRPCK12, celebraron una asamblea general (la "Asamblea de Modificación al Fideicomiso"), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la modificación al Contrato de Fideicomiso y la celebración de cualquier acto necesario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV. Con motivo de lo anterior, con fecha 28 de febrero de 2018 las partes del Contrato de Fideicomiso celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), cuyas modificaciones, declaraciones y precisiones se señalan a continuación:

- a) Modificar las definiciones: "Condiciones de Reinversión" y "Periodo de Inversión" (el "Periodo de Inversión Modificado") contenidas en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que el Administrador pudiera instruir la realización de una Reinversión con posterioridad a la fecha de firma del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso;
- b) Declaraciones y precisiones adicionales:
  - i. El cálculo inicial de la Reserva de Gastos y la Reserva de Operación realizado, se considera como reconfirmado al término del Periodo de Inversión Modificado (la "Fecha de Terminación del Periodo de Inversión Modificado");
  - ii. Toda vez que a la fecha de celebración del Primer Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso, más del 80% (ochenta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones había sido invertido o comprometido para inversión, el Periodo de Exclusividad ha terminado;
  - iii. El cálculo de las Cantidades No Invertidas realizado se considera como reconfirmado en la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión Modificado, y la distribución de Excedente de Efectivo a los Tenedores se considera definitiva, por lo que en la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión Modificado no se realizará distribución adicional alguna;
  - iv. La transferencia a la Cuenta de Reserva de Operación del saldo total de la Cuenta de Reserva de Gastos realizada, se considera definitiva, por lo que en la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión Modificado no se realizará transferencia adicional alguna;
  - v. La subcuenta de la Reserva para Gastos de Asesoría y los fondos que mantiene depositados, se considera definitiva, por lo que en la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión Modificado, no se creará ninguna otra subcuenta;
  - vi. Para el cálculo de la Base del Retorno Preferente se tomarán en cuenta los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento y la Comisión por Administración que se paguen con recursos de la Cuenta General durante el Periodo de Inversión Modificado; y
  - vii. Todos los pagos de Comisión por Administración realizados al Administrador como contraprestación a la fecha de celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, son definitivos y correctos, y a partir de la misma fecha la Comisión por Administración será calculada en términos del Contrato de Administración tomando en consideración el Periodo de Inversión Modificado.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar las resoluciones adoptadas en (i) la Asamblea de Modificación al Fideicomiso, y (ii) la asamblea general de Tenedores celebrada el 23 de junio de 2020 (la "Asamblea de Tenedores") en la que se resolvió, entre otros temas: (a) revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores (el "Representante Común Sustituido") y, consecuentemente, designar a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común sustituto

(el “Representante Común Sustituto”) (la “Sustitución del Representante Común”); y (b) modificar el Contrato de Fideicomiso y el Título para sustituir cualquier referencia hecha a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores por Masari, Casa de Bolsa, S.A. (la “Actualización en el RNV”).

Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, con la intención de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, con fecha 4 de marzo de 2021 las partes del Contrato de Fideicomiso en conjunto con Masari, Casa de Bolsa, S.A., celebraron un convenio de sustitución del representante común (el “Convenio de Sustitución del Representante Común”).

Con motivo de las resoluciones aprobadas en la Asamblea de Tenedores y derivado de la celebración del Convenio de Sustitución del Representante Común, con fecha 4 de marzo de 2021, las partes del Contrato de Fideicomiso celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso”), a efecto de reflejar la Sustitución del Representante Común.

La Sustitución del Representante Común surtió efectos a partir de la fecha de firma del Convenio de Sustitución del Representante Común, es decir, el 4 de marzo de 2021, momento en el cual surtió efectos (i) la sustitución de del Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores, y (ii) la simultánea entrada en funciones del Representante Común Sustituto, como Representante Común de los Tenedores, en el entendido que el Representante Común Sustituido continuará obligado a realizar cualquier tipo de gestión, trámite y actos necesarios o convenientes ante la CNBV, 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. (“Indeval”), hasta que Masari, Casa de Bolsa, S.A. firme el Título y se lleve a cabo el canje del mismo por aquél que actualmente se encuentra depositado ante Indeval.

En concordancia con lo anterior, salvo por los cambios derivados de la Actualización en el RNV, no se llevarán a cabo modificaciones adicionales a las características de los Certificados Bursátiles y continuarán siendo las mismas, según dichas características se presentan a continuación:

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Aviso y no definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

**Fideicomiso:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/00873 celebrado con CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), de fecha 27 de marzo de 2012, así como todos sus anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.

**Denominación del Emisor:** CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

**Fideicomitentes:** MRP CKD, S. de R.L. de C.V. y MRP CKD Promote, LP.

**Administrador:** MRP CKD, S. de R.L. de C.V

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

**Tipo de Instrumento:** certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como capital de desarrollo.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** MRP CKD Promote, LP.

**Clave de Pizarra:** MRPK12.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios (para efectos del presente Aviso se denominarán Certificados Bursátiles).

**Número de Certificados Bursátiles emitidos a esta fecha:** 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles.

**Valor nominal por Certificado Bursátil:** \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.).

**Monto de la Emisión:** Hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

**Denominación:** Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

**Derechos que Confieren a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:** Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores, de conformidad con el Artículo 63 de la Ley del Mercado de Valores, (a) el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos al Fideicomiso, (b) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos, siendo éstos intereses y dividendos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (c) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso.

**Garantía:** Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

**Patrimonio del Fideicomiso:** El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Recursos Derivados de la Emisión; (iii) las Acciones de la Sociedad Controladora ; (iv) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario a la Sociedad Controladora o a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o

**Depositario:** S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de

C.V. **Régimen Fiscal Aplicable:** En virtud de que el Fideicomiso sólo llevará a cabo actividades de administración, no debe entenderse que a través del Fideicomiso se realizarán actividades empresariales, de conformidad con la regla I.3.1.9. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2012. Considerando que el Fideicomiso efectuará inversiones de deuda y de capital, se podrán generar rendimientos por concepto de intereses, dividendos y reembolsos de capital, cuyos efectos fiscales deben determinarse en función del tipo de ingreso así como de las características de cada Tenedor, los cuales serán personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales incluyendo en estas últimas a las Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro (SIEFORES), así como residentes en el extranjero para efectos fiscales. En virtud de que a través del Fideicomiso se generarán ingresos por intereses, dividendos y reembolsos de capital, cada Tenedor de los Certificados Bursátiles deberá atender al régimen fiscal previsto que le corresponda en la Ley del Impuesto sobre la Renta. Para el caso de intereses, deberá atenderse a lo siguiente: (i) las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro (SIEFORES) están reguladas en los artículos 93 y 94 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y demás aplicables; (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en México están reguladas en los artículos 20, 158, 160 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y demás aplicables; y (iii) las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero se encuentran reguladas en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en su caso, los Convenios Internacionales celebrados por México con otros países para evitar la doble tributación. En materia de dividendos y reembolsos de capital, deberá observarse lo siguiente: (i) las personas físicas o morales residentes fiscales en México, están reguladas en los artículos 88, 89, 165 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; y (ii) las personas físicas o morales residentes fiscales en el extranjero se encuentran reguladas en los artículos 88, 179 y demás aplicables a la Ley del Impuesto Sobre la Renta. De conformidad con los artículos 1<sup>o</sup> y 3, fracción I, de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, los ingresos que se generarán en el Fideicomiso, que serán ingresos por intereses, dividendos y reembolsos de capital, no se encuentran gravados para efectos del impuesto empresarial a tasa única. Pudieran

llegarse a generar efectos en el impuesto empresarial a tasa única, en

caso de que ciertos Tenedores de Certificados Bursátiles, se encuentren obligados a la determinación del margen de intermediación financiera conforme a lo previsto en el artículo 3, fracción I, cuarto párrafo de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única. De esta manera, lo previsto en el artículo 16 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, no resultaría aplicable al

instrumento de garantía relacionado con los mismos); (v) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario por parte de la Sociedad Controladora o, en su caso, directamente de los Vehículos de Inversión o de los Activos de Inversión, como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una desinversión de las mismas; (viii) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (ix) en su caso, los contratos de cobertura de divisas que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso; (xiii) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (xiv) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y (xv) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores o con las actividades de Inversión del Fideicomiso, tales como el cobro de multas y/o sanciones a terceros por incumplimiento de contratos.

Fideicomiso ni a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, toda vez que, no se estarían realizando actividades sujetas al pago del impuesto empresarial a tasa única. De igual forma, en virtud de que los Tenedores podrán llevar a cabo la venta de Certificados Bursátiles en el mercado secundario, se podrán generar implicaciones fiscales para dichos Tenedores, las cuales deberán determinarse en función de las características de cada Tenedor.

**Representante Común:** Masari, Casa de Bolsa, S.A.

En virtud de los cambios realizados al Contrato de Fideicomiso y al Título que ampara los Certificados Bursátiles, con fundamento en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra MRPCK12.

Las principales modificaciones que se realizaron al Contrato de Fideicomiso, relativas al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 4 de marzo de 2021, se observan respecto de las referencias hechas a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como "Representante Común", las cuales fueron sustituidas por Masari, Casa de Bolsa, S.A.

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A EL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO Y/O A LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS AFECTADOS AL FIDEICOMISO.**

El presente Aviso se encuentran a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de 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) y en el portal del Fiduciario [www.cibanco.com/es/cibanco/home](http://www.cibanco.com/es/cibanco/home).

**Las páginas de Internet aquí mencionadas no han sido revisadas por la CNBV.**

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2012-009 y se encuentran listados en el listado correspondiente de la BMV. Dichos Certificados Bursátiles fueron emitidos al amparo del oficio de autorización 153/8199/2012, de fecha 27 de marzo de 2012, emitido por la CNBV.

La actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, derivada de la modificación al Contrato de Fideicomiso, fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/10026445/2021 de fecha 21 de junio de 2021. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número de actualización 3239-1.80-2021-231.

Los Certificados Bursátiles son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

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

Fecha de canje del Título en Indeval: 2 de julio de 2021.

Ciudad de México, a 1 de julio de 2021.

Autorización para su publicación CNBV oficio número 153/10026445/2021 de fecha 21 de junio de 2021.

**ANEXOS:**

En virtud de lo anterior y de conformidad con los artículos 2, fracción I, inciso b) y 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos: (i) Opinión legal suscrita por el licenciado en derecho independiente; (ii) Carta de Independencia suscrita por el licenciado en derecho; (iii) Título depositado en Indeval que documenta los Certificados Bursátiles; (iv) Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 4 de marzo de 2021; (v) Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 4 de marzo de 2021; (vi) acta de la Asamblea de Tenedores celebrada el 23 de junio de 2020; (vii) acta de la Asamblea de Modificación al Fideicomiso celebrada el 27 de febrero de 2018; y (viii) Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 28 de febrero de 2018.

Ciudad de México, a 16 de junio de 2021.

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,**  
como Fiduciario emisor  
Av. Cordillera de los Andes 265, Piso 2,  
Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec,  
Alc. Miguel Hidalgo, C.P. 11000,  
Ciudad de México, México.

Señores:

En relación con: (i) la actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como certificados de capital de desarrollo, con clave de pizarra “MRPCK12”, inscritos en el Registro Nacional de Valores (los “Certificados Bursátiles”), por un número de Certificados Bursátiles emitidos a esta fecha de 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles, y un monto de Emisión de los Certificados Bursátiles de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), 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 número F/00873, celebrado con fecha 27 de marzo de 2012, según el mismo fue modificado con fecha 28 de febrero de 2018, y según sea posteriormente modificado o reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado inicialmente entre MRP CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el “Administrador”), MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomisario en Segundo Lugar”) el Fiduciario, como fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el “Representante Común”), (ii) la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra MRPCK12, celebrada con fecha 27 de febrero de 2018 (la “Asamblea de Modificación al Fideicomiso”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la modificación al Contrato de Fideicomiso, y (iii) la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra MRPCK12, celebrada con fecha 23 de junio de 2020 (la “Asamblea de Tenedores”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (en dicho carácter, el “Representante Común Sustituido”) y designar a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común sustituto (el “Representante Común Sustituto”), emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

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 licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública No. 1 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, que contiene la escritura constitutiva del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública No. 121 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 384235, que contiene la fusión llevada a cabo entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y la reforma a diversos artículos de los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública No. 121 de la Ciudad de México, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Fiduciario a favor de, entre otros, Norma Serrano Ruiz, en su calidad de delegado fiduciario con firma “A”, y a favor de, entre otros, Alberto Méndez Davidson, en su calidad de delegado fiduciario con firma “B”, para ser ejercidos mancomunadamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmas “A” o bien pudiendo comparecer y suscribir un apoderado firma “A” con un apoderado firma “B”;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 13 de noviembre de 2020, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Fiduciario a favor de Cristina Reus Medina, Norma Serrano Ruiz, Patricia Flores Milchorena, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, en su calidad de delegados fiduciarios con firma “A”, y a favor de Alberto Méndez

Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Adrián Méndez Vázquez, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alma América Martínez Dávila, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlin e Itzel Crisóstomo Guzmán, en su calidad de delegados fiduciarios con firma “B”, para ser ejercidos mancomunadamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmas “A” o bien pudiendo comparecer y suscribir un apoderado firma “A” con un apoderado firma “B”;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 57,705, de fecha 21 de julio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la notaría pública No. 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil No. 454154-1, que contiene (i) la escritura constitutiva de MRP Fund Manager, S. de R.L. de C.V., y (ii) el otorgamiento de poderes por la sociedad a favor de Andrea González Chacón, en su calidad de apoderado tipo “A” y Víctor Manuel Barreiro García Conde, en su calidad de apoderado tipo “B”, para ser ejercidos conjuntamente por cualesquiera dos apoderados;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 59,053, de fecha 20 de diciembre de 2011, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la notaría pública No. 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 454154-1, que contiene la protocolización del acta de asamblea general de socios de MRP Fund Manager, S. de R.L. de C.V., celebrada el 22 de noviembre de 2011, en la que se resolvió, entre otros asuntos, el cambio de denominación de la sociedad y la consecuente reforma de sus estatutos sociales. En virtud de lo anterior, MRP Fund Manager, S. de R.L. de C.V. modificó sus estatutos sociales y cambió su denominación por la de MRP CKD, S. de R.L. de C.V.;

(g) copia certificada del acta notarial No. 64,525, de fecha 20 de julio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Xavier Arredondo Galván, titular de la notaría pública No. 173 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 454154-1, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Administrador a favor de Pedro Morera Gómez, en su calidad de apoderado tipo “A”, para ser ejercido conjuntamente por cualesquiera dos apoderados;

(h) contrato de asociación limitada “*Limited Partnership Agreement*”, de fecha 22 de marzo de 2012, otorgado ante la fe de Owen T. Niland, notario público para el Estado de Colorado, Estados Unidos de América, en el cual aparece anexo un formato de declaración número 3 que indica que el mismo fue inscrito en cierto registro de la provincia de Ontario en la ciudad de Toronto, Canadá, lo cual se hizo constar ante la fe de William

Gregor McNab, notario público en y para la provincia de Ontario, que contiene la constitución del Fideicomisario en Segundo Lugar bajo las leyes de Ontario, Canadá;

(i) copia certificada de la escritura pública No. 59,809, de fecha 23 de marzo de 2012, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la notaría pública No. 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, que contiene la protocolización del poder otorgado en el extranjero por el Fideicomisario en Segundo Lugar a favor de, entre otros, Pedro Morera Gómez y Andrea González Chacón el día 14 de marzo de 2012, en la ciudad de Denver, Colorado, Estados Unidos de América, ante la fe de Carrie L. Keplinger, notario público en dicha ciudad, en su calidad de apoderados del Fideicomisario en Segundo Lugar, para ser ejercidos conjunta o separadamente por cualquiera de los apoderados;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 77,625, de fecha 26 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la notaría pública No. 102 de la Ciudad de México, que contiene la protocolización del poder otorgado en el extranjero por el Fideicomisario en Segundo Lugar a favor de Jerónimo Marcos Gerard Rivero, Andrea González Chacón, Pedro Morera Gómez y Víctor Manuel Barreiro García Conde, el día 31 de diciembre de 2020, en la ciudad de Denver, Colorado, Estados Unidos de América, ante la fe de Alexia Cato, notario público en dicho estado, en su calidad de apoderados del Fideicomisario en Segundo Lugar y para ser ejercidos individualmente por cualquiera de ellos;

(k) copia certificada de la escritura pública No. 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría pública No. 19 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 262411, que contiene la escritura constitutiva del Representante Común Sustituido;

(l) copia certificada de la escritura pública No. 154,205, de fecha 20 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, que contiene la compulsión de los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituido;

(m) copia certificada de la escritura pública No. 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública No. 122 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello que indica

que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 262411, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Representante Común Sustituido, a favor de, entre otros, Alonso Rojas Dingler, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Representante Común Sustituido, y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(n) copia certificada de la escritura pública No. 91,464, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública No. 1 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 262411, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Representante Común Sustituido, a favor de Laura Verónica Romero Muñoz, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Representante Común Sustituido, y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(o) copia certificada de la escritura pública No. 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barrios, titular de la notaría pública No. 16 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 91,236, que contiene la escritura constitutiva de Masari, Casa de Cambio, S.A. de C.V.;

(p) copia certificada de la escritura pública No. 52,085, de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría pública No. 11 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 91,236, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Masari, Casa de Cambio, S.A. de C.V., celebrada el 31 de enero de 2008, en la que se acordó, entre otros asuntos, la transformación de la sociedad y la aprobación del proyecto de reforma de sus estatutos sociales. En virtud de lo anterior, Masari, Casa de Cambio, S.A. de C.V. transformó su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como casa de bolsa, modificando sus estatutos sociales y cambiando su denominación por la de Masari, Casa de Bolsa, S.A.;

(q) copia certificada de la escritura pública No. 73,315, de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría pública No. 11 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 91,236, en la que consta

el otorgamiento de poderes por el Representante Común Sustituto a favor de los señores Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, del Representante Común Sustituto y para ser ejercidos mancomunadamente entre ellos, en tratándose de actos para suscribir títulos y operaciones de crédito, y para ser ejercidos en forma individual, en tratándose de actos de administración;

(r) el Contrato de Fideicomiso, según el mismo fue modificado mediante el primer convenio modificatorio de fecha 28 de febrero de 2018 (el “Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso”), y según sea posteriormente modificado o reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo;

(s) el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, celebrado por el Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido;

(t) el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, celebrado por las partes del mismo con fecha 4 de marzo de 2021, como consecuencia de la sustitución del Representante Común (el “Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso”);

(u) el título que documentará la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario (el “Título”);

(v) el acta de Asamblea de Modificación al Fideicomiso, celebrada con fecha 27 de febrero de 2018, por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) modificar el Contrato de Fideicomiso, y (ii) celebrar cualquier acto necesario para llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores;

(w) el acta de Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra MRPCK12, de fecha 23 de junio de 2020, por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, (i) revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, (ii) designar a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común sustituto, (iii) la modificación al Contrato de Fideicomiso, y (iv) la modificación del Título; y

(x) el convenio de sustitución del Representante Común, celebrado con fecha 4 de marzo de 2021, entre el Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto (el “Convenio de Sustitución del Representante Común”), por virtud del cual Masari, Casa de Bolsa, S.A. sustituyó a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador 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 Sustituido, del Representante Común Sustituto, del Fideicomisario en Segundo Lugar y del Administrador que revisamos no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador a los delegados fiduciarios y/o apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, salvo por aquellos poderes que se relacionan en el inciso (m) anterior, otorgados a favor de, entre otros, Alonso Rojas Dingler, los cuales fueron revocados en términos de la escritura que se relaciona en el inciso (n) anterior, (iv) que las partes que suscriben los documentos que hemos revisado estaban facultadas y tenían capacidad para hacerlo (salvo de aquellas que hemos opinado), (v) que los documentos que se relacionan en el inciso (h) anterior son válidos y exigibles de conformidad con las leyes de Canadá y Estados Unidos de América; (vi) que los proyectos de los documentos que revisamos serán suscritos en los términos de los proyectos correspondientes que revisamos, y (vii) 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.

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 existente 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, el Primer

Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

2. Cristina Reus Medina, Norma Serrano Ruiz, Patricia Flores Milchorena, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Adrián Méndez Vázquez, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alma América Martínez Dávila, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlin e Itzel Crisóstomo Guzmán, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para ser ejercidas mancomunadamente, en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmas “A” o bien pudiendo comparecer y suscribir un apoderado firma “A” con un apoderado firma “B”, el Título, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Fiduciario.

3. El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y existente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

4. Andrea González Chacón, Víctor Manuel Barreiro García Conde y Pedro Morera Gómez, exclusivamente en su calidad de apoderados del Administrador, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Administrador.

5. Jerónimo Marcos Gerard Rivero, Andrea González Chacón, Pedro Morera Gómez y Víctor Manuel Barreiro García Conde, exclusivamente en su calidad de apoderados del Fideicomisario en Segundo Lugar, cuentan con facultades suficientes para suscribir individualmente el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Fideicomisario en Segundo Lugar.

6. El Representante Común Sustituido es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente 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 Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio

Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

7. Laura Verónica Romero Muñoz, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Representante Común Sustituido, cuenta con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituido. Asimismo, Alonso Rojas Dingler, en la fecha de celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso contaba con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente dicho Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso en nombre y representación del Representante Común Sustituido.

8. El Representante Común Sustituto es una casa de bolsa, debidamente constituida y existente 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, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

9. Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, del Representante Común Sustituto, cuentan con facultades suficientes para suscribir mancomunadamente el Título, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituto.

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

11. El Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso constituye un acto jurídico válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

12. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso constituye un acto jurídico válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

13. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados 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 (el “RNV”), la suscripción del Título por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y del Representante Común Sustituto con facultades suficientes y el depósito del Título en la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida y exigible del Fiduciario, de conformidad con sus términos.

14. La Asamblea de Modificación al Fideicomiso celebrada con fecha 27 de febrero de 2018, que aprobó la celebración del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso, es válida y exigible en virtud de haberse instalado legalmente, reunido el quórum y las mayorías necesarias respecto de cada uno de los puntos del orden del día.

15. La Asamblea de Tenedores celebrada con fecha 23 de junio de 2020, que aprobó la celebración del Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso, es válida y exigible en virtud de haberse instalado legalmente, reuniendo el quórum y las mayorías necesarias respecto de cada uno de los puntos del orden del día.

16. El Convenio de Sustitución del Representante Común constituye un acto jurídico válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso, del Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso, y del Título, están limitadas por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra aplicable, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) de conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Fiduciario, actuando en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos, cuotas del seguro social, cuotas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o cuotas del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los crédito de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

(c) 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, al Administrador, al

Fideicomisario en Segundo Lugar, al Representante Común Sustituido o al Representante Común Sustituto); y

(d) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, por lo que no expresamos opinión sobre la constitución o existencia de sociedades que se rigen por ley extranjera; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

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

La presente opinión sustituye y deja sin efectos nuestra opinión legal de fecha 15 de abril de 2021.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.,



---

Pablo Perezalonso Eguía  
Socio

Ciudad de México, a 16 de junio 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:

Hago referencia a: (i) la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como certificados de capital de desarrollo, con clave de pizarra “MRPCK12” (los “Certificados Bursátiles”), por un número de Certificados Bursátiles emitidos a esta fecha de 50,000,000 (cincuenta millones) de Certificados Bursátiles, y un monto de Emisión de los Certificados Bursátiles de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), 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 número F/00873, celebrado con fecha 27 de marzo de 2012, según el mismo fue modificado con fecha 28 de febrero de 2018, y según sea posteriormente modificado o reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado inicialmente entre MRP CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y administrador (el “Administrador”), MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomisario en Segundo Lugar”), el Fiduciario, como fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el “Representante Común”), (ii) la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra MRPCK12, celebrada con fecha 27 de febrero de 2018 (la “Asamblea de Modificación al Fideicomiso”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la modificación al Contrato de Fideicomiso, y (iii) la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra MRPCK12, celebrada con fecha 23 de junio de 2020 (la “Asamblea de Tenedores”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y designar a Masari, Casa de Bolsa, S.A., como representante común sustituto, y (iii) la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., con fecha 16 de junio de 2021, en relación con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”). Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

La presente se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87 de la Circular Única de Emisoras.

Por medio de la presente, bajo protesta de decir verdad:

1. otorgo mi consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que ésta me requiera, a fin de verificar mi independencia en relación con el Administrador y el Fiduciario;
2. me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso que la solicite; y
3. otorgo mi consentimiento para que el Fiduciario incluya en los avisos con fines informativos relacionados con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, la opinión legal antes mencionada (misma que no me obligo a actualizar), así como cualquier otra información legal referida en la misma. Lo anterior, en el entendido que dicha información sea previamente verificada antes de su inclusión.

La presente carta de independencia sustituye y deja sin efectos nuestra carta de independencia de fecha 15 de abril de 2021.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



---

Pablo Perezalonso Eguía  
Socio

=AWSE=

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

**EMISIÓN "MRPCK12"**  
**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR**  
**(CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO)**

01 JUL. 2021

Ciudad de México, México a 2 de julio de 2021

**RECIBIDO**

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios (el "Título") es emitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00873 que ampara la emisión de 50,000,000 (cincuenta millones) de certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados Bursátiles") por un monto de \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 50,000,000, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley del Mercado de Valores. Estos Certificados Bursátiles están inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.80-2012-009 de conformidad con el oficio de autorización número 153/8199/2012 de fecha 27 de marzo de 2012 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Con motivo de la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Masari, Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores (la "Sustitución del Representante Común"), la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV fue actualizada mediante oficio número 153/10026445/2021 de fecha 21 de junio de 2021, al amparo de lo anterior, los Certificados Bursátiles quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-231.

Los Certificados Bursátiles tendrán una vigencia a partir de su Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Vencimiento (según dichos términos se definen más adelante) de 5,479 (cinco mil cuatrocientos setenta y nueve) días, equivalentes a 180 (ciento ochenta) meses, equivalentes a 15 (quince) años contados a partir de la Fecha de Emisión, (es decir, el 30 de marzo de 2012), según la misma pueda ser extendida de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso y el apartado "Asamblea General de Tenedores" de este Título previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC, y serán pagados de conformidad con lo previsto en este Título y en los Documentos de la Emisión (según dicho término se define más adelante).

**DEFINICIONES**

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural. Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso:

"Acciones de la Sociedad Controladora" significa las acciones o partes sociales representativas del capital social de la Sociedad Controladora.

“Activos de Inversión” significa cualesquiera bienes, tangibles o intangibles, muebles o inmuebles, en los que invierta el Fiduciario, directa o indirectamente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Administrador” significa MRP CKD, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Afiladas MRP” significa, las entidades Controladas por Grupo MRP.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles en términos de la LMV y de la LGTOC.

“Auditor Externo” significa la persona moral, o cualquier Auditor Externo substituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador previa aprobación de los Miembros Independientes del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Base del Retorno Preferente” significa (a) (i) los montos transferidos de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones para realizar Inversiones, Gastos de Inversión y Gastos de Desinversión, directa o indirectamente a través de la Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión, a partir de la fecha en que se retiren de la Cuenta General y se acrediten en la Cuenta de Inversiones, más (ii) los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento y la Comisión por Administración, que se paguen, directa o indirectamente a través de la Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión, con recursos de la Cuenta General durante el Periodo de Inversión, con recursos de la Reserva de Gastos, a partir de la fecha en que hayan sido efectivamente pagados cada uno de ellos, más (iii) los montos efectivamente transferidos de la Cuenta General o de la Cuenta de Reserva de Gastos a la Cuenta de Reserva de Operación (excepto la Reserva para Gastos de Asesoría) a partir de la fecha en que hayan sido efectivamente transferidos a cualquiera de dichas cuentas, más (iv) los montos efectivamente transferidos de la Cuenta General o de la Cuenta de Reserva de Gastos a la Cuenta de Impuestos.

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

“Caso de Incumplimiento” significa que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes eventos:

(i) que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador en términos del Contrato de Administración; o

(ii) que el Fideicomiso entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare el concurso mercantil o la quiebra del Fideicomiso, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso.

"Certificados Bursátiles" significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV.

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

"Coinversión" tiene el significado que se le atribuye en la Clausula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Coinversionista" significa MRP Coinv, S. de R.L. de C.V., una entidad Controlada por Grupo MRP y/o los Funcionarios Clave, constituida conforme a las leyes de México y que ha asumido obligaciones de coinversión conforme al Contrato de Coinversión.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

"Comisión por Adquisición" tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

"Comité Técnico" significa el comité técnico que será constituido conforme a lo establecido en el Artículo 80 de la LIC y sujeto a los términos de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Condiciones de Reinversión" significa (i) que el Fideicomiso haya invertido o adquirido una obligación de invertir el 70% (setenta por ciento) o más del Monto Destinado a Inversiones, (ii) que no haya concluido el Periodo de Inversión; y (iii) que el Comité Técnico apruebe que se lleve a cabo la Reinversión, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

"Contrato de Administración" significa el Contrato de Administración de fecha 27 de marzo de 2012 celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Substituto" significa un contrato de administración celebrado entre el Fiduciario, el Representante Común y un administrador sustituto en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración conforme a lo establecido en el Contrato de Administración.

"Contrato de Coinversión" significa el Contrato de Coinversión celebrado por el Fiduciario, el Coinversionista y el Administrador en la Fecha de Emisión.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación a ser celebrado entre el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores y el Fideicomitente, para la colocación y oferta pública de los Certificados Bursátiles.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00873, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento.

“Control” significa, la capacidad de una persona o grupo de personas de 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, de una persona moral, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto general 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.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reserva de Gastos” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia colectiva a la Cuenta General, la Cuenta de Reserva de Gastos, la Cuenta de Reserva de Operación, la Cuenta de Inversiones, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Impuestos, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar y cualesquiera otras cuentas y/o sub-cuentas que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

“Desinversión” significan aquellas operaciones conforme a las cuales la Sociedad Controladora enajene o disponga, de manera total o parcial, de Inversiones, incluyendo, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización e intereses devengados no pagados de dichas Inversiones en Deuda, o tratándose de Inversiones en Capital, la recepción de cualquier cantidad derivada de tales Inversiones, como el pago de dividendos, reembolsos u otras distribuciones, en el entendido que estas operaciones o cantidades podrán realizarse o recibirse directamente por el Fideicomiso, en la medida posible conforme a la legislación aplicable, incluyendo la legislación fiscal.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos, y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

“Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar” significa la cantidad que resulte de sumar la Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Inicial y la Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Subsecuente.

“Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Inicial” significa las cantidades pagaderas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien el Fideicomisario en Segundo Lugar designe, de conformidad con la Cláusula 11.9 (c) (vi), del Contrato de Fideicomiso.

“Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Subsecuente” significa las cantidades pagaderas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien el Fideicomisario en Segundo Lugar designe, de conformidad con la Cláusula 11.9 (c) (vii), del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones” significa las Distribuciones que realice al Fiduciario a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que no se harán Distribuciones por montos menores a \$30,000,000.00 (treinta millones de Pesos 00/100).

“Documentos de la Emisión” significa la referencia colectiva al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Título, al Contrato de Colocación, al Contrato de Coinversión y a todos los anexos de dichos contratos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

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

“Efectivo Disponible” significa el efectivo remanente en la Cuenta de Distribuciones, después de reconstituir la Reserva de Gastos o la Reserva de Operación, distinto del Excedente de Efectivo, que será distribuido a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a lo establecido en el inciso (b) de la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

“Evento de Remoción del Administrador” significa que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes casos:

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial, y que tratándose de un Funcionario Clave el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare la culpabilidad;

(ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado con dolo o mala fe respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que ocurra la conducta dolosa o de mala fe respectiva;

(iii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave hubieren actuado con Negligencia Grave respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, y que tratándose de un Funcionario Clave, el Funcionario Clave de que se trate no haya sido removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que ocurra la conducta gravemente negligente respectiva;

(iv) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de que tenga lugar un Evento de Remoción del Administrador de los referidos en los incisos (i) ó (ii) anteriores, y aún cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Remoción del Administrador haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dichos incisos (i) y (ii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;

(v) que habiéndose causado un daño al Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los Recursos Derivados de la Emisión como consecuencia de que tenga lugar el Evento de Remoción del Administrador referido en el inciso (iii) anterior, aún cuando el Funcionario Clave cuya conducta hubiere constituido el Evento de Remoción del Administrador haya sido removido en cumplimiento de lo previsto en dicho inciso (iii), el daño de que se trate no haya sido resarcido por el Funcionario Clave en cuestión o por el Administrador, según sea el caso, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que, en su caso, se haya determinado el daño;

(vi) que el Administrador incumpla con sus obligaciones expresas contempladas en el Contrato de Administración o en cualquier otro Documento de la Emisión, y dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad igual o superior al 7.5% (siete punto cinco por ciento) de los Recursos Derivados de la Emisión, y dicho incumplimiento no haya sido subsanado (incluyendo, principalmente, mediante el resarcimiento de la pérdida que corresponda) por el Administrador dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;

(vii) que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil mediante el inicio por el Administrador de un procedimiento de concurso mercantil, o sea declarado en concurso mercantil, o sea disuelto o liquidado;

(viii) que 2 (dos) o más Funcionarios Clave no cumplan, en la fecha de determinación de que se trate, con lo previsto por la Cláusula 4.1, inciso (a), del Contrato de Administración,

y que, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula 4.1, inciso (b), del Contrato de Administración, no se hayan sustituido cuando menos el número suficiente de ellos para que cuando menos 2 (dos) Funcionarios Clave cumplan con lo previsto por la Cláusula 4.1, inciso (a) del Contrato de Administración, dentro de un plazo de 90 (noventa) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento;

(ix) que el Coinversionista incumpla con sus obligaciones de coinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Coinversión y en cualquier otro Documento de la Emisión, de ser el caso, contando, en cada caso, con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento, excepto que tenga lugar el caso previsto en la Cláusula 2.5 del Contrato de Coinversión, en cuales no se considerará que el Coinversionista ha incumplido con las obligaciones de coinversión;

(x) que los Funcionarios Clave, en su conjunto, dejen de tomar decisiones relacionadas con la operación del Administrador;

(xi) que más de 2 (dos) Funcionarios Clave sean removidos o se separen de sus cargos, sin que sean sustituidos con la aprobación o presunta aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula 4.1, inciso (b), del Contrato de Administración;

(xii) que Jerónimo Marcos Gerard Rivero deje de ser Funcionario Clave, excepto (w) por muerte o incapacidad, (x) si John Aaron Blumberg lo sustituye, (y) si el Administrador propone a su sustituto y dicha persona es aprobada por la Asamblea de Tenedores; o (z) si el Comité Técnico, propone a su sustituto en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, y dicha persona es aprobada por el Administrador y la Asamblea de Tenedores;

(xiii) que el Administrador o Grupo MRP incumpla con la obligación prevista en la Cláusula 8.9. del Contrato de Fideicomiso, y dicho incumplimiento no haya sido subsanado dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;

(xiv) que Grupo MRP deje de Controlar al Administrador, y dicho cambio de control se complete y surta efectos; y

(xv) que el Coinversionista deje de ser una entidad Controlada directa o indirectamente por Grupo MRP y/o cualquier Funcionario Clave.

Para efectos de lo previsto en la presente definición, el término Administrador se entenderá que comprende a cualquier apoderado, funcionario o empleado del Administrador, que actúe en nombre o por cuenta del Administrador.

“Excedente de Efectivo” Una vez concluido el Periodo de Inversión, y con la aprobación previa del Comité Técnico, el Administrador realizará un cálculo inicial

respecto de las Cantidades No Invertidas que se mantendrán reservadas en la Cuenta General para el pago de Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento durante la vigencia del Fideicomiso. El Excedente de Efectivo será cualesquiera Cantidades No Invertidas que no sean reservadas conforme a la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta General en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que deban amortizarse los Certificados Bursátiles, y que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier Cuenta del Fideicomiso o que no hubiera sido transferida a los Tenedores, se considerará Excedente de Efectivo, y se devolverá a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá notificar con anticipación y por escrito a Indeval, a la CNBV y a la BMV por los medios que cada uno determine, cuando se distribuya a los Tenedores Excedentes de Efectivo.

“Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión” tendrá el significado que se le asigna en el apartado Amortización Anticipada del presente Título.

“Fecha de Emisión” significa el Día Hábil en que los Certificados Bursátiles sean emitidos.

“Fecha de Vencimiento” significa la fecha que sea el décimo quinto aniversario de la Fecha de Emisión (es decir, el 31 de marzo de 2027), según la misma sea extendida por el Administrador previa resolución favorable de los Tenedores otorgada en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC. En caso de que se extienda la Fecha de Vencimiento, se le deberá dar aviso por escrito a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se realice la misma, y en su momento proporcionarle copia del oficio de actualización de la inscripción en el RNV.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa MRP CKD Promote, LP.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00873.

“Fideicomitente” significa MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

“Fiduciario” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.

“Gastos Continuos” significa todos y cada uno de los gastos, honorarios y costos necesarios para (a) pagar los Gastos de Inversión relacionados con cualquier Inversión, (b) establecer reservas para gastos, obligaciones y adeudos (incluyendo para el pago de la Comisión por Administración), (c) repagar cualquier adeudo del Fideicomiso, (d) completar Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, y (e) pagar las obligaciones de indemnización del Fideicomiso.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles y la constitución del Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, (a) todos los pagos iniciales que deban hacerse al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos, así como los honorarios iniciales del Fiduciario y del Representante Común, (b) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (c) los pagos que deban hacerse al Indeval por el depósito de los Certificados Bursátiles, (d) los honorarios iniciales del Auditor Externo, los Valuadores Independientes y los Miembros Independientes en relación con la constitución del Fideicomiso y la Emisión, (e) los honorarios de los demás auditores, asesores fiscales, asesores legales y demás asesores que hayan intervenido en la constitución del Fideicomiso y en la Emisión, (f) los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación (incluyendo gastos legales), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador, o el Fideicomitente actuando en nombre del Fideicomiso, en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con la promoción de la oferta de los Certificados Bursátiles, e (i) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior. Los Gastos de Emisión serán compartidos entre el Fideicomiso y el Coinversionista conforme a su respectivo Porcentaje de Participación.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos los gastos, costos y pagos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) los gastos relacionados con el desarrollo, construcción, operación, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, así como las comisiones pagaderas a terceros por la búsqueda y obtención de terrenos; (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, el Administrador y/o la Sociedad Controladora en relación con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la evaluación, adquisición, desarrollo, construcción, venta, arrendamiento, intercambio, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría; (iii) gastos del Administrador, del Fiduciario o de la Sociedad Controladora derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones; (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por el Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario relacionados con cualquier Inversión, Desinversión o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; (v) las primas de seguro y demás pagos relacionados con la contratación de los Seguros contra Daños; y (vi) gastos de cualquier naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior. Los Gastos de Inversión serán compartidos entre el Fideicomiso y el Coinversionista conforme a su respectivo Porcentaje de Participación.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la Emisión, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que hayan asesorado al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso, la Sociedad Controladora o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los honorarios de los expertos que asesoren al Comité Técnico, (vii) los gastos incurridos por el Administrador o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas MRP en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, (viii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, (xii) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (xiii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados Bursátiles, de la Sociedad Controladora y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiv) cualesquiera costos, gastos y honorarios pagaderos al Valuador Independiente derivados de cualquier avalúo de inmuebles distinto de aquellos descritos en el inciso (iv) de la definición de “Gastos de Inversión”, (xiv) las primas de seguro y demás pagos necesarios para mantener vigentes las pólizas de Seguros contra Daños; (xv) las primas y demás pagos para la contratación y mantenimiento de Seguros de Responsabilidad; y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar, ni los Gastos de Inversión. Los Gastos de Mantenimiento serán compartidos entre el Fideicomiso y el Coinversionista conforme a su respectivo Porcentaje de Participación.

“Grupo MRP” significa MRP Group L.P., una sociedad constituida conforme a las leyes de Ontario, Canadá, y todas las entidades sobre las que MRP Group L.P. ejerza Control.

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

“Inversiones” significa, conjunta o separadamente, Inversiones en Capital e Inversiones en Deuda.

“Inversiones Permitidas” significa cualquiera de las siguientes inversiones: (1) instrumentos de deuda denominados en Pesos o unidades de inversión emitidos por el gobierno federal de México y que se encuentren total e incondicionalmente garantizados en cuanto al pago de intereses y principal por el gobierno federal de México; (2) reportos respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (1) anterior; y (3) acciones de

instrumentos conocidos como *trackers* con plazo menor a 1 (un) año y liquidas, respecto de cualquier instrumento descrito en el inciso (1) anterior.

“Ley Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Neto Invertido” significa la porción del Monto Destinado a Inversiones que haya sido utilizado para realizar Inversiones más el Monto de Reembolso de Comisiones.

“MRP” significa MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” significa el periodo de 6 (seis) años contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, del 30 de marzo de 2012 al 31 de marzo de 2018; en el entendido, que el Periodo de Inversión terminará automáticamente de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Pesos” significa la moneda de curso legal en México.

“Recursos Derivados de la Emisión” significa el monto total obtenido de la Emisión en la Fecha de Emisión.

“Reinversión” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 11.11 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de conformidad con el Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.5 (iii) del Contrato de Fideicomiso.

“Retorno Preferente” significa la o las cantidades necesarias para que los Tenedores obtengan o hayan obtenido, un rendimiento anual compuesto equivalente al 9% (nueve por ciento) considerando para el cálculo del mismo el saldo insoluto de la Base del Retorno Preferente y tomando en cuenta todas y cada una de las Distribuciones hechas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles a partir de la fecha en que cada Distribución hubiere sido hecha, en el entendido que además de los conceptos anteriores, cualquier impuesto o contribución que el Fiduciario llegare a pagar por cuenta de los Tenedores en relación con la titularidad de los Certificados Bursátiles, por virtud de lo dispuesto por la legislación fiscal en México o cualquier cambio en la misma o por cualquier otra razón, se considerará, desde la fecha de su entero a las autoridades fiscales, como una Distribución hecha a los Tenedores por el monto y en la fecha de que se trate, para efectos del cálculo del Retorno Preferente y de la distribución de recursos de acuerdo con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Seguros” significa la referencia conjunta a los Seguros Contra Daños y a los Seguros de Responsabilidad.

“Seguros contra Daños” significa los seguros contra daños sobre los inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, que deberán ser contratados y mantenidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador.

“Seguros de Responsabilidad” significa los seguros de responsabilidad para los miembros del Comité Técnico, ejecutivos del Administrador, de la Sociedad Controladora y/o de los Vehículos de Inversión, y por conceptos y respecto de Personas similares, que deberán ser contratados y mantenidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador.

“Sociedad Controladora” significa MRP CKD FI, S. de R.L. de C.V.

“Titulo” significa el título global que documenta los Certificados Bursátiles.

“Valor de Avalúo” significa, respecto de la Sociedad Controladora o un Vehículo de Inversión, según sea el caso, el equivalente (i) al valor de mercado de los bienes inmuebles que sean propiedad de ésta según el mismo sea determinado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; más (ii) el valor de todo el dinero en efectivo y otros activos netos que formen parte del patrimonio de dicha Sociedad Controladora o Vehículo de Inversión, según sea el caso; menos (iii) el monto de toda la deuda, los pasivos y obligaciones de dicha Sociedad Controladora o Vehículo de Inversión, según sea el caso.

“Valuador Independiente” significa un valuador independiente contratado por el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Valuador Inmobiliario” significa el valuador inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Vehículo de Coinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.1 del Contrato de Coinversión.

“Vehículo de Inversión” significa cualquier sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, o vehículo de propósito específico constituido conforme a la legislación mexicana, cuyas acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios no se encuentren listadas en bolsa, mediante el cual se realizarán Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### CARACTERÍSTICAS

Denominación: Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso. El objeto social del Fiduciario, de conformidad con sus estatutos vigentes es, entre otros:

“(1) Prestar el servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46, 46 Bis1, 46 Bis 4 y 46 Bis 5 de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista, b) Retirables en días preestablecidos, c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en Instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y la transformación de toda clase de empresas o sociedades

mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de Interés en las mismas, en los términos de esta Ley; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre éstas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos, y llevar a cabo mandatos y comisiones; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta e terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que ésta expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen; XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones solo cuando no puedan ser atendidas por las Instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que

autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXX. Dar en garantía, incluyendo la prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera en operaciones que se realicen con el Banco de México, con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los entes señalados cuando el Banco de México, lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia Institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México, mediante disposiciones de carácter general; XXXII Pagar anticipadamente operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, Instituciones de crédito, casa de bolsa, así con las demás que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general; XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 Bis 1 y 46 Bis 2, de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

(2) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;

(3) Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código

Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; y  
(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.”

**Partes del Fideicomiso:**

**Fideicomitentes:** MRP CKD, S. de R.L. de C.V.  
MRP CKD Promote, LP.

**Administrador:** MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

**Fiduciario:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento por el Representante Común

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** MRP CKD Promote, LP., como fideicomisario en segundo lugar

**Representante Común:** Masari, Casa de Bolsa, S.A.

**Importe de la Emisión:** \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100)

**Número de Certificados Bursátiles:** 50,000,000 (cincuenta millones)

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**Fines del Fideicomiso:** Los Fines del Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) emitir los Certificados Bursátiles, (ii) distribuir y administrar los Recursos Derivados de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, y realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas

actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii), (iii) y (iv) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados Bursátiles en el RNV (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación) con el fin de llevar a cabo la Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Bursátiles en la BMV;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de Certificados Bursátiles en la BMV;

(f) celebrar, firmar y, en caso de ser necesario, sustituir el Título;

(g) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(h) suscribir y adquirir las Acciones de la Sociedad Controladora y, en general, participar en el capital social y en la administración de la Sociedad Controladora de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso o, de ser necesario y así lo instruya el Administrador, cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

(i) otorgar Préstamos a la Sociedad Controladora conforme a lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;

(j) en el caso de realizar las Inversiones de manera directa, por ser esto eficiente para efectos fiscales en el futuro, adquirir derechos fideicomisarios, acciones o partes sociales representativas del capital social de los Vehículos de Inversión, o ser titular de derechos fideicomisarios y, en general, participar en el capital social y administración de los Vehículos de Inversión y adquirir los Activos de Inversión;

(k) en caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, tomar las acciones previstas en las Cláusulas 14.1 y 14.2 del Contrato de Fideicomiso;

(l) contratar al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Valuador Inmobiliario, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores y sustituir a los mismos de conformidad con las instrucciones del Administrador y con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(m) pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones a su cargo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión, pagar los Gastos de Mantenimiento, pagar los Gastos de Inversión, pagar los Gastos Continuos y pagar la Comisión por Administración y la Comisión por Adquisición; en el entendido, que dichas obligaciones podrán ser realizadas de manera directa por el Fideicomiso o bien por la Sociedad Controladora o por los Vehículos de Inversión, previo a que el Fiduciario les haga las aportaciones correspondientes al capital;

(n) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo la reapertura de la Emisión; en el entendido que la misma no modificará los términos y condiciones de la Emisión salvo autorización expresa de la Asamblea de Tenedores en la que se apruebe la reapertura y cumplirá con los requisitos establecidos en el artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única

(o) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte;

(p) preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(q) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador, en términos de lo establecido en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso;

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, llevar a cabo las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos, Dólares, o cualquier otra moneda, conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar la Sociedad Controladora o los Vehículos de Inversión, según sea el caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas;

(s) llevar a cabo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, la contratación y mantenimiento de los Seguros, en la medida en que los mismos sean comercialmente razonables de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(t) otorgar los poderes generales y los especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que el Administrador o el Representante Común, según corresponda, le instruyan de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y otorgar al Administrador los poderes a que se hace referencia en la Cláusula 5.1 del Contrato de Administración;

(u) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y el Representante Común;

(v) conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto y el Representante Común en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración;

(w) celebrar el Contrato de Coinversión con el Coinversionista y el Administrador;

(x) de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, celebrar operaciones de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido que la aprobación del Comité Técnico no será necesaria para la contratación de las coberturas de tasa que sean requeridas conforme a las líneas de crédito contratadas por la Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión; en el entendido, además que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre o mantenga operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de la Sociedad Controladora o los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de

Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance;

(z) realizar, como regla general a través de la Sociedad Controladora, las Desinversiones en los términos convenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(aa) llevar a cabo las distribuciones del Efectivo Disponible de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso;

(bb) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable;

(cc) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad, liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y extinguir el Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Destino de los Recursos:

El Fiduciario recibirá en la Cuenta General los Recursos Derivados de la Emisión y los utilizará para:

- (i) pagar los Gastos de Emisión en la cantidad total de \$81,595,071.75 M.N. (ochenta y un millones quinientos noventa y cinco mil setenta y un Pesos 75/100 M.N.) o en su caso, rembolsar dichos gastos al Administrador de haber sido pagados por éste;
- (ii) constituir la Reserva de Gastos con la cantidad de \$100,000,000.00 M.N. (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), transfiriendo dichos recursos a la Cuenta de Reserva de Gastos;
- (iii) constituir la Reserva para Gastos de Asesoría con la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), transfiriendo dichos recursos a la Cuenta de Reserva de Gastos; y
- (iv) aplicar el remanente conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo la realización

de Inversiones, el pago de Gastos de Mantenimiento y la Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar.

|  |  |
|--|--|
| Fecha de Emisión:  | 30 de marzo de 2012.   |
| Plazo de Vigencia de la Emisión:                           | 5,479 (cinco mil cuatrocientos setenta y nueve) días, equivalentes a 180 (ciento ochenta) meses, equivalentes a 15 (quince) años contados a partir de la Fecha de Emisión.   |
| Fecha de Vencimiento:                                      | 31 de marzo de 2027  |
| Garantías:   | Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.  |
| Transferencia de Certificados; Limitantes y Restricciones: | <p>(a) Con el objeto de prevenir una adquisición de Certificados Bursátiles, ya sea de manera directa o indirecta, que pudiere afectar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso, en perjuicio de los Tenedores que tengan un porcentaje minoritario de los Certificados Bursátiles en circulación, la Persona o grupo de Personas que pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación con posterioridad a la Fecha de Emisión, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, requerirán una autorización previa y por escrito del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición y que ésta surta plenos efectos.</p> <p>(b) La Persona o grupo de Personas que tenga la intención de adquirir Certificados Bursátiles en los términos descritos en el párrafo anterior, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida al presidente y al secretario del Comité Técnico. En dicha solicitud se deberá especificar, por lo menos (i) el número de los Certificados Bursátiles que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea Tenedor a esa fecha, (ii) el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha o los plazos en que pretenda adquirirlos, (iii) la información general de cada uno de los potenciales adquirentes (incluyendo, sin limitar, nombre y nacionalidad), y (iv) una manifestación sobre si existe la</p> |

intención de adquirir un porcentaje igual o mayor al 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, el Comité Técnico tendrá el derecho de solicitar de la Persona o grupo de Personas de que se trate, cualquier información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

(c) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el presidente y el secretario del Comité Técnico reciban la solicitud por escrito a la que se hace referencia el inciso (b) anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico en la cual dicho Comité Técnico deberá emitir su resolución dentro de un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se les presente la solicitud de autorización de adquisición respectiva, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá de considerar si la mencionada adquisición es en el mejor interés de los Tenedores, incluyendo respecto de la capacidad de que se cumplan la totalidad de los objetivos y finalidades del Fideicomiso (incluyendo, en su caso, la realización de Distribuciones a los Tenedores). El esquema de aprobación previsto en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso no podrá ser utilizado para restringir en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

(d) El Comité Técnico no podrá adoptar resoluciones que hagan nugatorios los derechos económicos de los Tenedores, ni que contravengan lo dispuesto por la LMV y demás legislación aplicable.

(e) Cualesquiera Personas que adquieran Certificados Bursátiles u otros derechos respecto de los mismos en contravención a lo señalado en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, estarán obligadas a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación no autorizada por el Comité Técnico, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva; en el entendido, que el pago de la pena establecida en el presente párrafo, no deberá ser considerado como una aceptación de adquisición por parte del Comité Técnico. Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Desinversiones para todos los efectos del

Contrato de Fideicomiso y serán depositadas en la Cuenta de Distribuciones.

(f) La Persona o grupo de Personas que estando obligadas a sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, adquieran Certificados Bursátiles en violación a lo previsto en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni de votar en las Asambleas de Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles de su propiedad. En virtud de lo anterior, los actos realizados por dichos Tenedores en contravención a las disposiciones de la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso se considerarán nulos. Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que incumplan con las obligaciones a las que se hace referencia en los párrafos anteriores, dejarán de ser miembros del Comité Técnico al actualizarse dicho supuesto.

(g) El Comité Técnico tendrá la facultad de determinar si cualquiera de las Personas que pretenda realizar una adquisición de Certificados Bursátiles se encuentra actuando de manera conjunta o coordinada para los efectos de la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, o si de cualquier otra forma constituyen un "grupo de personas" de conformidad con la definición que de dicho término se establece en la LMV. En caso de que el Comité Técnico tome una **determinación** en ese sentido, las Personas de que se trate deberán de considerarse como un grupo de Personas para los efectos de la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso.

**Amortización de**

**los Certificados Bursátiles:**

Los montos distribuidos a los Tenedores se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer Distribuciones a los Tenedores. El último centavo que se distribuya será utilizado para amortizar los Certificados Bursátiles.

**Amortización Anticipada:**

En cuanto sea prácticamente posible después de que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas (la "Fecha de Amortización Anticipada por

Desinversión”), el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada como copia al Representante Común), que se distribuya todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar; en el entendido, que las Distribuciones realizadas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso y el apartado “Distribuciones” de este Título serán aplicadas a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles en su totalidad. El Fiduciario deberá notificar por escrito a Indeval, así como a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, la fecha en que se llevarán a cabo las Distribuciones a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso mencionando el importe total a ser distribuido, el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil, el valor nominal de los Certificados Bursátiles y el importe en circulación.

**Distribuciones:**

En la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario recibirá (1) recursos derivados de cualquier Desinversión, de la Sociedad Controladora, o de un Vehículo de Inversión o de cualquier Persona relacionada con cualquier Desinversión, de manera excepcional, de cualquier naturaleza que corresponda a tales recursos, (2) de ser el caso y mantenerse en la Cuenta de Distribuciones, los ingresos derivados de la inversión en Inversiones Permitidas de las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones, (3) el Excedente de Efectivo y (4) cualesquiera cantidades adicionales que el Administrador determine que deben aplicarse o acreditarse a la Cuenta de Distribuciones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Los montos en la Cuenta de Distribuciones podrán ser depositados en la Cuenta General para (i) reconstituir la Reserva de Gastos o la Reserva de Operación, según sea determinado a discreción del Administrador, o (ii) para ser utilizado para llevar a cabo Reinversiones conforme a lo establecido en la Cláusula 11.11 del Contrato de Fideicomiso, según sea determinado a discreción del Administrador. El efectivo remanente en la Cuenta de Distribuciones, distinto del Excedente de Efectivo (el “Efectivo Disponible”) será distribuido a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a lo establecido en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que ningún pago descrito a continuación se realizará hasta en tanto no se hayan satisfecho íntegramente los pagos anteriores; y en el entendido, además, que el monto de Efectivo Disponible, el valor nominal ajustado y el importe en circulación serán notificados por escrito a Indeval, así como a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet por el Fiduciario con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, mencionando el importe total a ser distribuido así como el importe destinado a la amortización de cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso:

(i) *primero*, en caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, y queden cantidades pendientes de pago en favor del Administrador conforme a lo previsto en la Cláusula 3.2 del Contrato de Administración o cantidades pendientes en favor del Coinversionista conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso, las cantidades necesarias para liquidar en su totalidad dichos adeudos;

(ii) *segundo*, de ser necesario a juicio del Administrador, el Efectivo Disponible será aplicado para la constitución o reconstitución de la Reserva de Operación conforme a las instrucciones del Administrador;

(iii) *tercero*, durante el Periodo de Inversión y siempre y cuando se hayan cumplido las Condiciones de Reinversión, podrá reinvertirse hasta un monto total acumulado igual al 10% (diez por ciento) de los Recursos Derivados de la Emisión, a juicio del Administrador, en Inversiones, sin que el Fideicomiso distribuya el Efectivo Disponible que correspondería a los Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.11 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para dichos efectos, se deberán transferir los montos que por este concepto indique el Administrador en la fecha de la Distribución de que se trate, de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Inversiones, y el Administrador deberá llevar la contabilidad del monto reinvertido conforme a este subinciso (iii), a fin de verificar y

que pueda verificarse, que no se exceda el límite también previsto en este subinciso (iii);

(iv) *cuarto*, si se generare Efectivo Disponible durante el Periodo de Inversión, como consecuencia de que el Fiduciario, por una parte, o la Sociedad Controladora o el Vehículo de Inversión de que se trate por otra parte, hubieren incurrido en algún pasivo que genere Efectivo Disponible, el Efectivo Disponible podrá reinvertirse, a juicio del Administrador, en Inversiones, sin que el Fideicomiso distribuya dicho efectivo que sería Efectivo Disponible correspondiente a los Tenedores; en el entendido, que para dichos efectos, se deberán transferir los montos que por este concepto indique el Administrador en la fecha de la Distribución de que se trate, de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta General y el Administrador deberá llevar el registro del monto reinvertido conforme a este subinciso (iv), a fin de verificar y que pueda verificarse, que no se exceda el límite de tiempo previsto en este subinciso (iv);

(v) *quinto*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Neto Invertido;

(vi) *sexto*, el 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, hasta que los Tenedores hayan recibido el Retorno Preferente de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente" prevista en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) *séptimo*, el 80% (ochenta por ciento) al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Inicial y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores, a prorrata, hasta que las Distribuciones totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente numeral (vii) sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de Distribuciones totales acumuladas recibidas por los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (vi) inmediato anterior más las cantidades distribuidas al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con este subinciso (vii); y

(viii) *octavo*, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, a prorrata, y el 20% (veinte por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar Subsecuente.

Los montos distribuidos a los Tenedores se aplicarán primero para amortizar el valor nominal de los Certificados Bursátiles hasta el momento en que dicho valor nominal sea igual a \$0.01 (un centavo de Peso) y, posteriormente, para hacer Distribuciones a los Tenedores. El último centavo que se distribuya será utilizado para amortizar los Certificados Bursátiles.

Notificación de Caso de Incumplimiento:

El Fiduciario o el Administrador deberán notificar al Representante Común la existencia de cualquier Caso de Incumplimiento a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de la existencia de dicho Caso de Incumplimiento.

Proceso de Desinversión:

El Fiduciario iniciará el proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso cuando ocurra cualquiera de los siguientes supuestos: (i) cuando ocurra la Fecha de Vencimiento del Contrato de Fideicomiso, o (ii) cuando ocurra y continúe un Caso de Incumplimiento, o (iii) cuando ocurra una Fecha de Amortización Anticipada por Desinversión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, o (iv) cuando ocurra un cambio al régimen fiscal del Fideicomiso que afecte de manera significativa la continuación de las operaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, o (v) cuando así lo determine el Administrador con la aprobación previa del Comité Técnico.

Obligaciones del Fideicomitente - Administrador

De conformidad con los Documentos de la Emisión, el Fideicomitente tiene la obligación de llevar a cabo la aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y el Administrador tiene la obligación de prestar servicios profesionales al Fiduciario y coadyuvar con el mismo en la aprobación y administración de las Inversiones y Reinversiones que el Fiduciario realice con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con el propósito de que dichas

Inversiones, Reinversiones y Desinversiones correspondientes resulten, entre otras, en Distribuciones a los tenedores, lo anterior, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

**Remoción del**

**Administrador con Causa:** En caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, el Fideicomiso será liquidado conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, y la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrá remover al Administrador y nombrar a un nuevo administrador para llevar a cabo dicha liquidación.

**Remoción del**

**Administrador sin Causa:** El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que la fecha de remoción será determinada por la Asamblea de Tenedores en la sesión en la que se resuelva la remoción del Administrador.

Comisión por Administración. En caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador removido tendrá derecho a todas las Comisiones por Administración generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos su remoción. Además, el Administrador tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos y por 36 (treinta y seis) meses siguientes contados a partir de dicha fecha; el entendido que dicho periodo no podrá exceder de la Fecha de Vencimiento, y que las cantidades serán calculadas utilizando el valor del Patrimonio del Fideicomiso vigente en la fecha en la que surta efectos la remoción del Administrador, según el mismo sea determinado por un experto independiente respecto del Fideicomitente, y que será contratado por el Fiduciario, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador.

Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar. Si el Administrador es removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir todas las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la fecha en que surta efectos la remoción del Administrador. Además, el Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho a recibir, en la fecha en la que la remoción del Administrador surta efectos, una cantidad equivalente a las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar que se hubieran generado si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la fecha en que la remoción del Administrador surta efectos al Valor de Avalúo más reciente de la Sociedad Controladora relacionadas con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso.

Opciones de MRP. Además de los derechos establecidos conforme a los incisos (a) y (b) anteriores, en caso de que el Administrador sea removido sin causa por los Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso, MRP tendrá el derecho de:

(x) Mantener la Coinversión. Causar que el Coinversionista mantenga la Coinversión del 5% (cinco por ciento) en cualquiera de las Inversiones conforme a lo establecido en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(y) Comprar Inversiones. Adquirir, a discreción del Administrador, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones a un 95% (noventa y cinco por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente, o instruir al Fiduciario a vender a MRP (o a cualquier otra subsidiaria o Afiliada MRP) las acciones o partes sociales de la Sociedad Controladora o de los Vehículos de Inversión que sean propiedad del Fideicomiso a un 95% (noventa y cinco por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente de conformidad con la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso. En caso que el Administrador ejerza el derecho contemplado en este párrafo, el Fideicomiso estará obligado a ceder, o enajenar en términos de la legislación aplicable, las Inversiones determinadas por el Administrador, al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando el Fiduciario reciba del Administrador una notificación para ese efecto, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles

contados a partir de la fecha en que el Administrador deje de ocupar dicho cargo. El Fiduciario estará obligado a realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo que se conviene en este párrafo, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar, contra pago, las Inversiones correspondientes dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se convengan en la documentación que hubiere sido firmada, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de las Inversiones que decida adquirir, sea compensado total o parcialmente, contra los derechos de cobro que tenga el Administrador en contra del Fideicomiso; o

(z) Vender Inversiones. Instruir al Fiduciario a comprar al Coinversionista (o al Vehículo de Coinversión) las acciones o partes sociales de la Sociedad Controladora o cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad del Coinversionista (o del Vehículo de Coinversión) a un 105% (ciento cinco por ciento) de su Valor de Avalúo más reciente.

Lugar y Forma  
de Pago:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal.

En términos y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario determina que el presente Título no lleve cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Obligaciones de  
Hacer:

En tanto los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Fiduciario se obliga a:

(a) Entregar a la CNBV la información y documentación que requiera la legislación aplicable, así como a entregar la demás documentación estipulada en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Mantener y llevar los registros contables que correspondan al Contrato de Fideicomiso, a fin de reflejar razonablemente su posición financiera y los resultados de sus operaciones.

(c) Cumplir en todos sus términos con lo pactado en el Contrato de Fideicomiso.

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

Obligaciones de No Hacer: El Fiduciario se obliga a abstenerse de lo siguiente:

(a) realizar operaciones distintas a las previstas en el Contrato de Fideicomiso, y en los demás Documentos de la Emisión, y

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

Representación Común:

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Masari, Casa de Bolsa, S.A. quien por conducto de su representante legal, mediante su firma autógrafa en el Contrato de Fideicomiso, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario se contienen en este Título y en los Documentos de la Emisión.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en el Artículo 228-R de la LGTOC, en los Certificados Bursátiles y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles. El Representante Común representa al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

- (i) suscribir los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (v) notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran;
- (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;
- (viii) firmar, por instrucciones y en representación de los Tenedores de Certificados Bursátiles, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las

funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente o el documento que evidencie que dichos Tenedores mantienen la propiedad de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, en su caso; 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 establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico.

#### Remoción y Renuncia del Representante Común:

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada por el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en una Asamblea de Tenedores instalada de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso 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 naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado en una Asamblea de Tenedores y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

**Confidencialidad:**

El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, la Sociedad Controladora, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada MRP de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada MRP de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la presente obligación, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable, (v) se proporcione a empleados, funcionarios, acreedores, inversionistas y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso.

**Asamblea General  
de Tenedores:**

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en Asamblea de Tenedores de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos

los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores de Certificados Bursátiles se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores.

(iv) Los Tenedores de los Certificados Bursátiles que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores.

(vi) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(vii) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a emitir un voto actuando en dichas capacidades.

(b) Aprobación de Inversiones. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones,

adquisiciones, contratación de pasivos y/u otorgamiento de garantías que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, incluidas en los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio de Fideicomiso, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la CNBV, a través del STIV-2 y a la BMV, a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (c) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Quórum de Instalación y Votación. Salvo que la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Fideicomiso, o la Ley Aplicable, requieran una mayoría calificada para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, deberán estar representados en la misma cuando menos una mayoría simple de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum, la Asamblea de Tenedores podrá reunirse en virtud de una segunda convocatoria, y se considerará válidamente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en ella representados. Salvo que lo establecido en los sub-incisos (i) a (v) siguientes, el Contrato de Fideicomiso, o la Ley Aplicable, requieran una mayoría calificada para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por cuando menos la mitad más uno de los votos de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores:

(i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier fusión o consolidación del Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la extensión del Periodo de Inversión;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión; y

(v) discutir y, en su caso, aprobar la designación, a propuesta del Administrador, de un nuevo Funcionario Clave.

(e) Deberán estar representados cuando menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para considerar válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, y sus resoluciones serán adoptadas por el voto de 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(i) remover y remplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso;

(ii) la terminación de la vigencia del Período de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador, en términos del Contrato de Administración.

(f) Deberán estar representados cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para considerar válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, y sus resoluciones serán adoptadas por el voto de 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(i) acordar la revocación de la designación del Fiduciario y el nombramiento, a propuesta del Administrador, del nuevo Fiduciario;

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

(iii) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión que altere la estrategia general del Fideicomiso de invertir en proyectos inmobiliarios de uso comercial, a invertir en otras actividades;

(iv) cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, que requieran la aprobación de los Tenedores, en el entendido que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate; en el entendido además que lo anterior no será aplicable para aprobar las modificaciones a las que se hace referencia en subinciso (i) del inciso (h) siguiente.

(g) Deberán estar representados cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para considerar válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, y sus resoluciones serán adoptadas por el voto de 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para discutir y, en su caso, aprobar:

(i) operaciones con personas relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un conflicto de interés, siempre que las mismas hayan sido previamente aprobadas por el Comité Técnico; y

(ii) reaperturas a la Emisión.

(h) Deberán estar representados cuando menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para considerar válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, y sus resoluciones serán adoptadas por el voto de 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(i) la modificación de la Cláusula 11.9, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que dicha

modificación deberá ser suscrita por las partes del Contrato de Fideicomiso;

(ii) la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción sin causa, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) previo consentimiento por escrito del Administrador, acordar una modificación (A) las disposiciones del Contrato de Fideicomiso relativas a la prelación en la distribución de los recursos que se obtengan de la venta del Patrimonio del Fideicomiso, o (B) el lugar de pago o la moneda en la que los Certificados Bursátiles sean pagaderos o pagados;

(iv) aprobar la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula 4.2, inciso (c)(ii) del Contrato de Fideicomiso; y

(v) aprobar una modificación a los incisos (d) a (h), de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

(i) Fecha de Vencimiento. Los Tenedores deberán aprobar, a propuesta exclusiva del Administrador, en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC, la extensión de la Fecha de Vencimiento a aquellas fechas que sean 1 (uno) o 2 (dos) años calendario posteriores a la Fecha de Vencimiento. Cualquier extensión a la Fecha de Vencimiento deberá ser propuesta por el Administrador y aprobada por la Asamblea de Tenedores con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento entonces vigente. El Fiduciario habiendo recibido de la Asamblea de Tenedores dichas resoluciones, deberá notificar dicha extensión a la CNBV, a través del STIV-2 y a la BMV, a través de Emisnet y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV. Asimismo, se le deberá dar aviso por escrito a Indeval con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se realice la misma.

(j) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible en la

cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (c) del Contrato de Fideicomiso o, en su defecto, renunciarán a dicho derecho y (ii) los Tenedores deberán discutir y resolver respecto de cualquier otro asunto que haya sido debidamente presentado para discusión en dicha Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico:

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 miembros, de los cuales por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes durante su gestión como miembros del comité Técnico.

El Fideicomisario en Segundo Lugar no tendrá derecho a designar miembros del Comité Técnico.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico se integrará por las personas físicas que se listan en el Anexo "C" del Contrato de Fideicomiso.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) por cada 10% (diez por ciento), mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente o el documento que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes tendrán el carácter de, Miembros

Independientes; en el entendido que, los miembros suplentes de los Miembros Independientes deberán contar con ese mismo carácter.

(ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(iii) El derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (c) podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(iv) Los miembros suplentes designados por los Tenedores, o grupo de Tenedores, podrán suplir a cualquier miembro propietario designado por el mismo Tenedor o grupo de Tenedores.

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales (y a sus respectivos suplentes) del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior) mediante notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador deberá designar a Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarios para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido además que, los miembros suplentes de los Miembro Independientes deberán contar con ese mismo carácter; en el entendido, además, que los miembros suplentes designados por el Administrador podrán suplir a cualquier miembro propietario designado por el mismo Administrador.

(e) Evidencia de Tenencia de Certificados Bursátiles.

(i) Sesiones. Con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a cada sesión del Comité Técnico, los Tenedores

que hayan designado a un miembro del Comité Técnico deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente o cualquier otro documento en virtud del cual se evidencie que dichos Tenedores mantienen la propiedad de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que si dichos Tenedores no entregan dichas constancias de depósito y el listado de Tenedores referido o el documento que evidencie la propiedad de los Certificados Bursátiles en los términos aquí establecidos, el miembro designado por dichos Tenedores (y sus respectivos suplentes) será removido como miembro del Comité Técnico y no tendrá derecho a voto; y en el entendido, además, que la convocatoria para cada sesión del Comité Técnico deberá contener una transcripción de la obligación de los Tenedores contenida en el presente inciso (e)(i).

(ii) Remoción. En el supuesto de que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan designado miembros del Comité Técnico dejen de ser propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, dichos Tenedores deberán notificar dicha circunstancia por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y los miembros del Comité Técnico designados por dichos Tenedores (y sus respectivos suplentes) serán automáticamente removidos del Comité Técnico.

(f) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los

miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) designados por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá un plazo indefinido y podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(g) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el/los suplente(s) que les corresponda; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario del Comité Técnico resultará en su remoción automática (pero no la de sus suplentes) con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor que lo haya designado, según corresponda, tendrá el derecho de ratificar la designación del (los) miembro(s) suplente(s), como miembro(s) suplente(s) y designar a un nuevo miembro propietario; o nombrar al o a uno de los miembros suplentes como nuevo miembro propietario y designar a su(s) respectivo(s) suplente(s).

(h) Contraprestación.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico por el Administrador, que no sean designados como Miembros Independientes, es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes tendrán derecho a recibir una contraprestación por el desempeño de sus funciones la cual será determinada por el Administrador con base en cuotas comercialmente razonables y la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de miembros del Comité Técnico por los Tenedores es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el

desempeño del mismo, salvo que dichos Tenedores expresamente decidan lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones será cubierta exclusivamente por los Tenedores que los hayan designado.

(i) Información Confidencial. Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso.

(j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para ejercer el derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico. Dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, 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. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; y (ii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(k) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico. Las sesiones del Comité Técnico deberán cumplir en todo momento con las disposiciones contenidas en el inciso (k) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(l) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

(i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (1) aprobar el registro en el RNV y la oferta pública de los Certificados Bursátiles, (2) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro y la oferta pública de los Certificados Bursátiles conforme al numeral (1) anterior, (3) aprobar los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, (4) instruir al Fiduciario para que celebre el Contrato de Administración con el Administrador y con el Representante Común, (5) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que

hace referencia la Cláusula 5.1 del Contrato de Administración por parte del Fiduciario, y (6) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión o adquisición de activos, bienes o derechos, contratación de pasivos y/u otorgamiento de garantías con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 18 (dieciocho) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso y cualquier enajenación de activos, bienes o derechos, en cada caso, que tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 18 (dieciocho) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier financiamiento conforme a lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso que exceda el Límite de Apalancamiento o que implique una Inversión o adquisición que represente el 5% (cinco por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto en el entendido, además, que cualquier financiamiento que implique una Inversión o adquisición que represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(v) discutir y, en su caso, aprobar el diferimiento de la Comisión por Administración de conformidad con lo previsto en la Cláusula 2.3 del Contrato de Administración;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a las políticas de apalancamiento del

Fideicomiso contenidas en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Valuador Inmobiliario; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso como resultado de cualquier cambio al régimen fiscal aplicable al Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración; en el entendido, que en caso de que dichas modificaciones impliquen un conflicto de interés entre el Administrador y el Fideicomiso, dichas modificaciones deberán ser previamente aprobadas por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; en el entendido, además que, cualquier miembro del Comité Técnico tendrá derecho a invocar la existencia de un conflicto de intereses;

(xii) verificar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el cálculo inicial de la Reserva de Gastos y la Reserva de Operación una vez que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a la

Cláusula 11 del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) aprobar la adquisición por cualquier medio, directa o indirectamente, de la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación con posterioridad a la Fecha de Emisión, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, en cualquier momento, por parte de cualquier Persona o grupo de Personas;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar las operaciones con personas relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un conflicto de interés; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que el Administrador (o sus subsidiarias o afiliadas) tenga un conflicto de interés;

(xvi) discutir y, en su caso, aprobar el que una Inversión sea declarada como pérdida;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto según sea requerido por el Administrador.

Las facultades descritas en los incisos (i) a (xvii) anteriores no podrán ser delegadas.

Las demás reglas aplicables al Consejo Técnico, así como sus derechos y obligaciones, están contenidas en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

**Derechos que Confieren  
a los Tenedores:**

Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte del derecho de propiedad o de la titularidad sobre bienes o derechos afectos al Fideicomiso, (b) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (c) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de

solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que dicha notificación deberá llevar anexas las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores de Certificados Bursátiles que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencie la cantidad de Certificados Bursátiles de los cuales dicho Tenedor o Tenedores son propietarios. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este párrafo estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este párrafo que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por los Tenedores conforme a este párrafo únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (3) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente párrafo podrá ser renunciado por escrito por los Tenedores mediante notificación por escrito al

Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; y (4) los miembros suplentes designados por los Tenedores, o grupo de Tenedores, podrán suplir a cualquier miembro principal designado por el mismo Tenedor o grupo de Tenedores.

Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Una vez que Indeval reciba los recursos para realizar amortizaciones Distribuciones, el Indeval distribuirá los recursos entre la totalidad de los Tenedores, en proporción a su tenencia de Certificados Bursátiles, sin que pueda hacer distinción alguna por cualquier otro motivo.

En caso de que Indeval no reciba recursos por parte del Representante Común o del Emisor, no estará obligado ni será responsable de realizar Distribuciones o dispersiones en las cuentas de los custodios de los Tenedores, ni entregará la constancia que le pudiere corresponder a dicho pago.

No es necesario un número mínimo de inversionistas para que los Certificados Bursátiles sean listados en el listado correspondiente de la BMV ni para el mantenimiento de dicho listado.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en el Distrito Federal, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

En caso de que se lleve a cabo una reapertura de la Emisión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los certificados bursátiles adicionales que se emitan, deberán tener las mismas características que los Certificados Bursátiles originales, y todas las referencias a los Certificados Bursátiles, se entenderán que incluyen a los certificados bursátiles adicionales.

El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 30 de marzo de 2012, y es canjeado por primera ocasión con motivo de la Sustitución del Representante Común. Derivado de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/10026445/2021 de fecha 21 de junio de 2021, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-231.

El presente Título consta de 53 (cincuenta y tres) páginas, se suscribe por el Fiduciario y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, obligaciones y facultades, por el Representante Común de los Tenedores en la Ciudad de México, México, el 2 de julio de

2021. El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles 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 LMV.

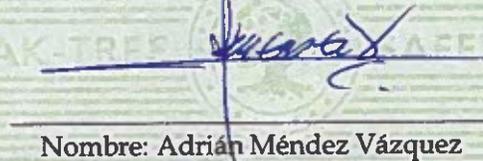
*[Siguen hojas de firmas]*

EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple)  
en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/00873



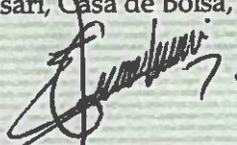
Nombre: Norma Serrano Ruiz  
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Adrián Méndez Vázquez  
Cargo: Delegado Fiduciario

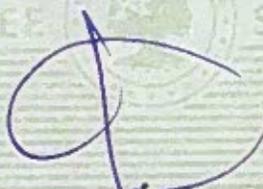
HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 50,000,000  
(CINCUENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR  
EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES  
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE),  
EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. F/00873  
CONSTITUIDO EL 27 DE MARZO DE 2012.

REPRESENTANTE COMÚN  
Masari, Casa de Bolsa, S.A.



---

Nombre: Ernesto López Quezada  
Cargo: Apoderado



---

Nombre: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado

**HOJA DE FIRMAS PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 50,000,000 (CINCUENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. F/00873 CONSTITUIDO EL 27 DE MARZO DE 2012.**

---

**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO  
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO  
F/00873**

de fecha

4 de marzo de 2021

que celebran

**MRP CKD, S. de R.L. de C.V.,**  
como Fideicomitente y Administrador,

**MRP CKD Promote, LP.,**  
como Fideicomisario en Segundo Lugar,

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

y

**Masari, Casa de Bolsa, S.A.,**  
como Representante Común Sustituto.

Con la comparecencia de  
**Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,**  
como Representante Común Sustituido

---

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 4 DE MARZO DE 2021 (EL “CONVENIO MODIFICATORIO” O EL “CONVENIO”) AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00873 CELEBRADO EL 27 DE MARZO DE 2012 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO), QUE CELEBRAN MRP CKD, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR (EL “FIDEICOMITENTE”), MRP CKD PROMOTE, LP., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”), CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”) Y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO” Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE, EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y EL FIDUCIARIO, LAS “PARTES”), CON LA COMPARECENCIA DE DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO”) AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### ANTECEDENTES

I. Con fecha de 27 de marzo de 2012, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/00873, que celebraron el Fideicomitente, como fideicomitente y administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario, como fiduciario emisor, y el Representante Común Sustituido, como representante común de los Tenedores (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”, y dicho Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica conforme a lo previsto en este Convenio, el “Contrato de Fideicomiso Modificado”). Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Convenio como **Anexo A**.

II. Con fecha de 28 de febrero de 2018, el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido celebraron el primer convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso con el fin de modificar las definiciones de “*Condiciones de Reinversión*” y “*Periodo de Inversión*” previstas en el Contrato de Fideicomiso, así como realizar ciertas declaraciones y precisiones adicionales (el “Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso”). Una copia del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Convenio como **Anexo B**.

III. Con fecha 23 de junio de 2020, los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como certificados de capital de desarrollo, con clave de pizarra “MRPCK12” (los “Certificados Bursátiles”) celebraron una asamblea general de tenedores (la “Asamblea de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la remoción del Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, (ii) la designación del Representante Común Sustituto como nuevo representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, (iii) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común; (iv) la modificación al título que ampara los Certificados Bursátiles (el “Título”), y (v) la modificación al Contrato de Fideicomiso, para reflejar la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Masari, Casa de Bolsa, S.A., como “Representante Común” de los Tenedores. Una copia de la Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Convenio como **Anexo C.**

IV. Con fecha 4 de marzo de 2021, las Partes en conjunto con el Representante Común Sustituido, celebraron un convenio de sustitución de Representante Común al Contrato de Fideicomiso (el “Convenio de Sustitución”), a fin de, entre otros, prever expresamente la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Masari, Casa de Bolsa, S.A., como “Representante Común” de los Tenedores (la “Sustitución del Representante Común”).

V. Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en términos de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y el Convenio de Sustitución, las Partes celebran este Convenio Modificadorio con la finalidad de reflejar la Sustitución del Representante Común en el Contrato de Fideicomiso.

## **DECLARACIONES**

I. Cada una de las Partes en este acto declara, a través de sus respectivos apoderados, representantes legales o delegados fiduciarios, según corresponda, que:

(a) todas las declaraciones hechas por cada una de ellas en el Contrato de Fideicomiso son verdaderas, correctas, válidas y aplicables a la fecha del presente, salvo en lo que puedan resultar modificadas en términos del mismo. En virtud de lo anterior, dichas declaraciones se tienen por reproducidas en el presente Convenio Modificadorio, *mutatis mutandis*, y hechas por el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común Sustituto, según sea aplicable, como si a la letra se insertasen, en esta misma fecha con respecto a este Convenio Modificadorio, con las modificaciones y/o excepciones que correspondan a las mismas en función de los acuerdos aquí previstos.

(b) reconoce y acepta la existencia legal y capacidad con la que celebran las demás Partes el presente Convenio, las cuales se señalan a continuación:

- i. El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), según consta en la escritura pública número 57,705, de fecha 21 de julio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, Notario Público número 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 11 de agosto de 2011, bajo el folio mercantil número 454154-1,
- ii. El Fideicomisario en Segundo Lugar que es una *limited partnership* debidamente constituida y existente conforme a las leyes de Canadá,
- iii. El Fiduciario es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 25 de julio de 2008, bajo el folio mercantil número 384235,
- iv. El Representante Común Sustituido es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 11 de abril de 2000, bajo el folio mercantil número 262411, y
- v. El Representante Común Sustituto es una sociedad debidamente constituida, organizada y operando conforme a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante el licenciado Francisco Fernández Cueto Barros, Notario Público No. 16 de la Ciudad de México, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil número 91,236.

(c) este Convenio constituye una obligación legal, válida y vinculante, exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(d) cuenta con todas las autorizaciones corporativas o de otra naturaleza que sean necesarias para la celebración y cumplimiento del presente Convenio;

(e) es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificatorio, a efecto de consentir las modificaciones al Contrato de Fideicomiso previstas en la Cláusula Segunda siguiente, mismas que son inherentes a la Sustitución del Representante Común, la cual fue previamente aprobada a través de la Asamblea de Tenedores;

(f) sus apoderados, representantes legales o delegados fiduciarios, según corresponda, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, facultades que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha del mismo, las cuales se señalan a continuación:

- i. Los apoderados del Fideicomitente cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 57,705, de fecha 21 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría pública 102 de la Ciudad de México, y la escritura número 64,525, de fecha 20 de julio de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Xavier Arredondo Galván, titular de la notaría pública 173 de la Ciudad de México,
- ii. El apoderado del Fideicomisario en Segundo Lugar cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 77,625, de fecha 26 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría pública 102 de la Ciudad de México,
- iii. Los delegados fiduciarios del Fiduciario cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez,
- iv. El delegado fiduciario del Representante Común Sustituido cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 91,464, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado

Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México,

- v. Los representantes del Representante Común Sustituto cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, los que constan en la escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado del Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México.

(g) reconoce que ninguna declaración, cláusula, disposición, obligación, término o condición contenida en el presente Convenio Modificatorio podrá considerarse, utilizarse, interpretarse o de cualquier otra forma ser determinada como un incumplimiento de, o contravención o contradicción con, los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

II. Es voluntad del Fideicomitente, del Fideicomisario en Segundo Lugar, del Fiduciario y del Representante Común Sustituido ratificar y convalidar los términos y condiciones bajo los cuales se celebró el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, y en consecuencia, constituirlo como un acto jurídico válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

III. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) ha hecho saber inequívocamente a las demás Partes el alcance y la fuerza legal de la disposición contenida en la fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, que a la letra dice.

*“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:*

*a) Se deroga.*

*b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;*

*c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;*

*d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;*

*e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;*

*f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;*

*g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma*

*finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y*

*h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo.”*

(b) ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a las demás Partes, el contenido de la Circular 1/2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante la Circular 1/2005 Bis, la Circular 1/2005 Bis 1 y la Circular 1/2005 Bis 2, emitidas por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, relativas a las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, en la que se establecen, ciertas prohibiciones para el Fiduciario que a continuación se transcriben:

#### *“6. PROHIBICIONES.*

*6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciaria tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

*6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.*

*6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.*

*6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.*

*6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.*

*6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.”*

(c) comparece a la firma del presente Convenio por instrucción que recibió de los Tenedores en los términos previstos en la Asamblea de Tenedores.

Con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las Partes convienen sujetarse a lo previsto en las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA. DEFINICIONES.**

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Convenio y que no se definan de otra forma en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

### **SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio, las Partes convienen modificar el Contrato de Fideicomiso para reflejar la Sustitución del Representante Común, conforme a lo previsto a continuación:

(a) Se modifica el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

#### **“APÉNDICE “A”. TÉRMINOS DEFINIDOS.**

*Apéndice “A”  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/00873  
Términos Definidos.*

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

[...]

**“Fiduciario” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple o sus sucesores, cesionarios, causahabientes, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.**

[...]

**“Representante Común” significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus sucesores, cesionarios, causahabientes, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con el presente Contrato de Fideicomiso y el Título.”**

(b) Se modifica la Cláusula 2.3 del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

**“2.3. PARTES DEL FIDEICOMISO.**

2.3 Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitentes: MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

MRP CKD Promote, LP.

Administrador: MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

**Fiduciario:** **CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).**

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, los cuales estarán representados en todo momento por el Representante Común

Fideicomisario en Segundo Lugar: MRP CKD Promote, LP., como fideicomisario en segundo lugar.

**Representante Común:** **Masari, Casa de Bolsa, S.A.**

**Ninguna persona podrá adherirse al presente Contrato después de la Fecha de Emisión.”**

(c) Se modifica la Cláusula 16.4 del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

**“16.4. AVISOS”.**

*16.4 Avisos. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:*

*Al Fideicomitente / Administrador:*

*MRP CKD, S. de R.L. de C.V.*

*Arcos Bosques Torre II*

*Paseo de Tamarindos No. 90, Piso 3*

*Colonia Bosques de las Lomas*

*C.P. 05120. Alcaldía Cuajimalpa*

*Ciudad de México, México*

*Tel: 55-5350-4480*

*Fax: +52 (55) 5350 - 4488*

*Atención: Director Jurídico y Director de Inversión y Finanzas*

*Al Fideicomisario en Segundo Lugar:*

*MRP CKD Promote, LP.*

*cc. 518 17th Street, 17th Floor*

*Denver, Colorado. 80202,*

*Estados Unidos de América*

*Tel: +1 (303) 869-4600*

*Atención: John Blumberg y Gary Reiff*

*Al Fiduciario:*

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

*Av. Cordillera de los Andes 265, piso 2*

*Col. Lomas de Chapultepec*

*Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000*

*Ciudad de México, México*

*Teléfono: 55-5063-3927*

*Fax: (55) 5063-3939*

*Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. F/00873*

*Al Representante Común:*

*Masari, Casa de Bolsa, S.A.*

*Prado Norte 125, piso 2, oficina 201*

*Col. Lomas de Chapultepec*

*Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000*

Ciudad de México, México  
Atención: Irais López Rodríguez  
Teléfono: 55-5350-5050 – ext. 415  
Email: “[irais.lopez@masari.mx](mailto:irais.lopez@masari.mx)”; y “[gerardo.raymundo@masari.mx](mailto:gerardo.raymundo@masari.mx)”

*En caso que cualquiera de las partes cambie su domicilio, deberá notificarlo a las demás partes del presente Contrato, con al menos cinco (5) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que el cambio se realice, de lo contrario y hasta la fecha que sea cinco (5) Días Hábiles después de que la parte correspondiente haya notificado a las demás partes, se entenderá que todas las notificaciones y avisos conforme al presente deberán surtir efectos si se envían al último domicilio que haya sido notificado a las partes del presente Contrato.*

[...]

(d) Se modifica y sustituye en su integridad el Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso relativo a los honorarios del Representante Común, a efecto de quedar redactado en los términos del **Anexo D** adjunto al presente Convenio Modificatorio.

Las Partes reconocen y confirman que las únicas modificaciones al Contrato de Fideicomiso son aquellas que derivan o resultan de las disposiciones previstas en los incisos del (a) al (d) anteriores, ratificando al efecto todos y cada uno de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos (según el mismo se modifica en los términos de este Convenio Modificatorio), mismos que continuarán surtiendo plenos efectos.

El Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica en los términos de este Convenio, representa el acuerdo final y total de las Partes. Cualquier referencia al “Contrato de Fideicomiso”, al “Fideicomiso” o cualquier otro similar en cualquiera de los Documentos de Emisión, se entenderá hecha al Contrato de Fideicomiso Modificado, el cual constituirá un Documento de la Emisión para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

#### **TERCERA. AUSENCIA DE NOVACIÓN.**

La celebración de este Convenio Modificatorio no implica novación, modificación o pago de las obligaciones establecidas para cada una de las partes en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo se modifica en los términos previstos en la Cláusula Segunda del presente Convenio), incluyendo sus anexos y/o modificaciones.

#### **CUARTA. RATIFICACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO.**

Las Partes convienen ratificar las firmas de este Convenio Modificatorio ante notario público.

**QUINTA. ENCABEZADOS.**

Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas del presente Convenio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación del mismo.

**SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

Todos los avisos y demás comunicaciones que deban ser entregadas de conformidad con este Convenio serán entregados a cada Parte en los domicilios y en la forma establecidos en la Cláusula 16.4 del Contrato de Fideicomiso, que por medio de este Convenio se modifican.

**SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS.**

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en este acto conviene pagar todos los gastos y costos, así como cualesquiera derechos, incluyendo aquellos honorarios de fedatarios públicos y asesores legales, que se generen con motivo de la preparación, celebración e inscripción de este Convenio Modificatorio o las operaciones contempladas en el mismo.

**OCTAVA. INDEPENDENCIA Y DIVISIBILIDAD DE LAS ESTIPULACIONES.**

En caso de que cualquiera de las estipulaciones o disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio fuere declarada inválida, ilegal, ilícita, inexigible o inejecutable por una autoridad competente, dicha estipulación o disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás aquí contenidas, por lo que la validez y efectividad de las demás disposiciones del presente Convenio y/o el Contrato de Fideicomiso Modificado no se verán afectadas en forma alguna. La declaración de nulidad respecto de alguna disposición del presente Convenio por cualquier autoridad competente en alguna jurisdicción específica, no invalidará o tendrá por efecto volver ineficaz o inejecutable dicha disposición en cualquier otra jurisdicción.

**NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

Este Convenio Modificatorio será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México.

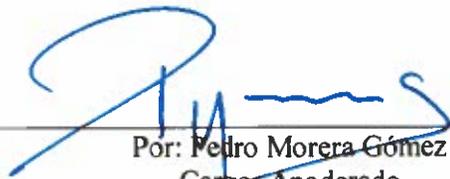
En relación con la interpretación, cumplimiento, ejecución y exigibilidad del presente Convenio, las Partes irrevocablemente (i) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes ubicados en la Ciudad de México, México, y (ii) renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

*[Siguen hojas de firmas]*

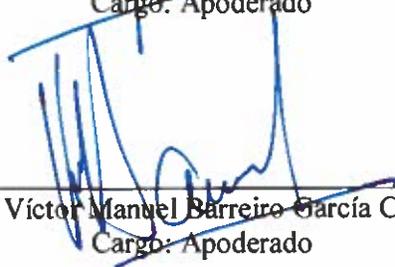
**EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR**, las Partes celebran el presente Convenio Modificadorio por medio de sus representantes legales, apoderados o delegados fiduciarios, según corresponda, en 7 (siete) ejemplares, este \_\_ de marzo de 2021.

**EL FIDEICOMITENTE**

MRP CKD, S. de R.L. de C.V.



Por: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado



Por: Víctor Manuel Barreiro García Conde  
Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/00873]*

**EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

MRP CKD Promote, LP.



Por: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/00873]*

## EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/00873



---

Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Cargo: Delegado Fiduciario



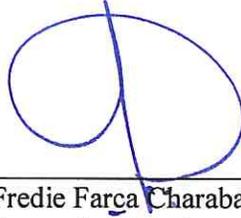
---

Por: Adrián Méndez Vázquez  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/00873]*

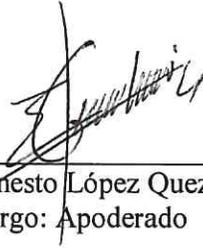
**EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO**

Masari, Casa de Bolsa, S.A.



---

Por: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado



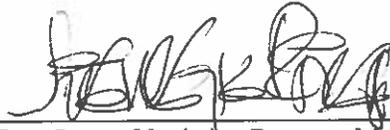
---

Por: Ernesto López Quezada  
Cargo: Apoderado

*[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/00873]*

**CON LA COMPARECENCIA DEL  
REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO**

**Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**



---

Por: Laura Verónica Romero Muñoz  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso  
Irrevocable identificado bajo el número F/00873]*

**CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN (EL “CONVENIO” O EL “CONVENIO DE SUSTITUCIÓN”, SEGÚN EL CONTEXTO LO REQUIERA) DE FECHA 4 DE MARZO DE 2021 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00873 QUE CELEBRAN:**

- 1. MRP CKD, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR (EL “FIDEICOMITENTE”), REPRESENTADO POR SUS APODERADOS PEDRO MORERA GÓMEZ Y VÍCTOR MANUEL BARREIRO GARCÍA CONDE;**
- 2. MRP CKD PROMOTE, LP., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”), REPRESENTADO POR SU APODERADO, PEDRO MORERA GÓMEZ;**
- 3. CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (“CIBANCO” O EL “FIDUCIARIO”), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA Y ADRIÁN MÉNDEZ VÁZQUEZ;**
- 4. DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (“DEUTSCHE BANK” O EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO”), REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO LAURA VERÓNICA ROMERO MUÑOZ; Y**
- 5. MASARI, CASA DE BOLSA, S.A., EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (“MASARI” O EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO”), REPRESENTADO POR SUS APODERADOS FREDIE FARCA CHARABATI Y ERNESTO LÓPEZ QUEZADA.**

**A QUIENES DE MANERA CONJUNTA, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES REFERIRÁ COMO LAS “PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye a cada uno de ellos en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.**

Con fecha 27 de marzo de 2012, el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/00873 (según el mismo ha sido o sea modificado, suplementado o reexpresado de tiempo en tiempo el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”).

**SEGUNDO.**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante el oficio No. 153/8199/2012 de fecha 27 de marzo de 2012, autorizó la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios al portador (certificados de capital de desarrollo) con clave de pizarra “MRPCK12” hasta por \$5’000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.). El título que ampara los Certificados Bursátiles de la emisión MRPCK12 (el “Título”) ha quedado inscrito en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el número 3239-1.80-2012-009.

**TERCERO**

Con fecha 19 de diciembre de 2019, Deutsche Mexico Holdings S.à r.l. (“DMH”) y Süddeutsche Vermögensverwaltung GmbH (“SVG” y, SVG conjuntamente con DMH, los “Accionistas Vendedores”), como vendedores, y CIBanco, como comprador, celebraron un contrato de compraventa (*Purchase Agreement*), por virtud del cual, CIBanco adquirirá los activos, pasivos y capital relacionados con el negocio fiduciario de Deutsche Bank (la “Adquisición del Negocio Fiduciario de Deutsche Bank”), sujeto al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, entre ellas, la obtención de las autorizaciones correspondientes y usuales para este tipo de operaciones, incluyendo, la obtención de la autorización correspondiente por parte de la CNBV (la “Autorización de la Comisión”).

**CUARTO.**

Con fecha 23 de junio de 2020, los tenedores de los Certificados Bursátiles de la emisión MRPCK12 celebraron una asamblea general de tenedores (la “Asamblea de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la celebración del presente Convenio; (ii) en su caso, la modificación al Título MRPCK12, y (iii) en su caso, la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución del Representante Común. Se adjunta al presente como **Anexo 1**, copia del acta de la Asamblea de Tenedores.

**DECLARACIONES**

- I. Declara el Fideicomitente, por conducto de sus apoderados:

- a. Que es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), según consta en la escritura pública número 57,705, de fecha 21 de julio de 2011, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, Notario Público número 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México el 11 de agosto de 2011, bajo el folio mercantil número 454154-1, y que la misma se encuentra plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
- b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.
- c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
- d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: **(i)** cualquier disposición de los estatutos sociales del Fideicomitente, **(ii)** cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Fideicomitente sea parte o por virtud del cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligado, o **(iii)** cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
- e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio, y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo resultará en que se encuentre: **(i)** en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualesquiera de sus etapas, **(ii)** en incumplimiento general de sus obligaciones, **(iii)** en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza análoga, o **(iv)** en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.
- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fideicomitente, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que sus apoderados cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 57,705, de fecha 21 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría pública 102 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y la escritura número 64,525, de fecha 20 de julio de

2016, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Xavier Arredondo Galván, titular de la notaría pública 173 de la Ciudad de México, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.

- i. Que reconoce y conviene que la celebración de este Convenio lo obliga a entregar al Representante Común Sustituto, de forma anual o cuando el Representante Común Sustituto se lo requiera en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y del presente Convenio, la actualización de la información y documentación que le sea solicitada conforme a la política de identificación y conocimiento del cliente (“*Know Your Customer*”) del Representante Común Sustituto.
- j. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

II. Declara el Fideicomisario en Segundo Lugar, por conducto de su apoderado:

- a. Que es una *limited partnership* debidamente constituida y existente conforme a las leyes de Canadá, plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
- b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.
- c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
- d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: **(i)** cualquier disposición de los documentos organizacionales del Fideicomisario en Segundo Lugar, **(ii)** cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Fideicomisario en Segundo Lugar sea parte, o **(iii)** cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
- e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo, resultará en que se encuentre: **(i)** en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualesquiera de sus etapas, **(ii)** en incumplimiento general de sus obligaciones, **(iii)** en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro

de naturaleza análoga, o (iv) en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fideicomisario en Segundo Lugar, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 77,625, de fecha 26 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Lic. José María Morera González, titular de la notaría pública 102 de la Ciudad de México, mismos que a la fecha no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.
- k. Que reconoce y conviene que la celebración de este Convenio lo obliga a entregar al Representante Común Sustituto, de forma anual o cuando el Representante Común Sustituto se lo requiera en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y del presente Convenio, la actualización de la información y documentación que le sea solicitada conforme a la política de identificación y conocimiento del cliente (“*Know Your Customer*”) del Representante Común Sustituto.
- l. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

III. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios:

- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 25 de julio de 2008, bajo el folio mercantil número 384235.
- b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores.

- c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- d. Que salvo las autorizaciones requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso, no requiere de ningún tipo de autorización adicional para la celebración de este Convenio.
- e. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- f. Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez.
- g. Que no existen procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Convenio o de cualquier otro de los documentos de las emisiones, (ii) que impida la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Convenio o en cualquier otro documento de las emisiones, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Convenio o de cualquier otro documento de las emisiones.
- m. Que reconoce y conviene que la celebración de este Convenio lo obliga a entregar al Representante Común Sustituto, de forma anual o cuando el Representante Común Sustituto se lo requiera en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el Artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y del presente Convenio, la actualización de la información y documentación que le sea solicitada conforme a la política de identificación y conocimiento del cliente ("*Know Your Customer*") del Representante Común Sustituto.
- n. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos

ordenamientos legales.

IV. Declara el Representante Común Sustituido, por conducto de su delegado fiduciario:

- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 11 de abril de 2000, bajo el folio mercantil número 262411.
- b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores.
- c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- d. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- e. Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 91,464, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México.
- f. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

V. Declara el Representante Común Sustituto, a través de sus representantes:

- a. Que es una sociedad debidamente constituida, organizada y operando conforme a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante el licenciado Francisco Fernández Cueto Barros, Notario Público No. 16 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil número 91,236.
- b. Que mediante escritura pública No. 52,085, de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la

notaría pública No. 11 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Masari, Casa de Cambio, S.A. de C.V., celebrada el 31 de enero de 2008, en la que se aprobó, entre otros asuntos, la transformación de la sociedad y el proyecto de reforma de sus estatutos sociales. En virtud de lo anterior, Masari, Casa de Cambio, S.A. de C.V. transformó su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como casa de bolsa, modificando sus estatutos sociales y cambiando su denominación por la de Masari, Casa de Bolsa, S.A. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 91,236.

- c. Que sus representantes cuentan con las facultades suficientes para obligar a su representada, los que constan en la escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado del Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 91236 el día 26 de septiembre del 2019, y que su representada se encuentra debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de tenedores de valores en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única.
- d. Que tiene en su poder una copia del Contrato de Fideicomiso y del Título, y ha tenido la oportunidad de revisar los mismos y familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en éstos; por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos del mismo y es su intención llevar a cabo la celebración de este Convenio, sin considerar asesoría, declaración o información alguna proporcionada por el Representante Común Sustituido.
- e. Que el presente Convenio de Sustitución constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- f. Que no requiere de ningún tipo de autorización para la celebración de este Convenio de Sustitución.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio de Sustitución son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que está de acuerdo en fungir como Representante Común en los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio de Sustitución y el Contrato de Fideicomiso, así como en el Título.
- i. Que es su voluntad celebrar este Convenio a efecto de sustituir al Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores y aceptar el cargo de Representante Común del Fideicomiso y, en consecuencia, recibir y asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del Representante Común

derivadas del Fideicomiso, el Título, la Asamblea de Tenedores y la legislación aplicable.

Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones anteriores y las obligaciones y acuerdos mutuos que se contienen en este Convenio, las Partes según corresponda convienen lo siguiente:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.

- 1.1. Las Partes en este acto acuerdan que, con efectos a partir de esta fecha, sujeto a lo establecido en el párrafo inmediato siguiente, Masari, Casa de Bolsa, S.A. sustituye a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como “Representante Común” de los Tenedores y se constituye, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores.

En virtud de dicha sustitución, Masari, Casa de Bolsa, S.A. desempeñará el cargo de Representante Común de los Tenedores y asumirá todos los derechos y obligaciones de cualquier naturaleza, derivados del Fideicomiso, el Título y la legislación aplicable a partir de la fecha de firma del presente Convenio, en el entendido que Deutsche Bank continuará obligado a realizar cualquier tipo de gestión, trámite y actos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “Bolsa”) y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“**Indeval**”), hasta que Masari, Casa de Bolsa, S.A. lleve a cabo la suscripción y canje del Título por aquél que actualmente se encuentra depositado ante Indeval. Para efectos de lo anterior y con la finalidad de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, las Partes se obligan a realizar cualquier tipo de gestión, trámite y actos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa e Indeval, para efecto de continuar con los trámites y actos necesarios y convenientes, ya sean operativos y/o administrativos, a fin de concluir con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles y el canje del Título.

- 1.2. En este acto, el Representante Común Sustituto acepta y ratifica su designación como Representante Común, para todos los efectos a que haya lugar, en la forma y términos previstos en el Fideicomiso y el Título, protestando el fiel y cumplido desempeño de su encargo, precisamente conforme a los estándares previstos en el Fideicomiso, el Título y la legislación aplicable, así como cualesquier otros documentos relacionados que resulten aplicables.

El Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario en este acto ratifican que el Representante Común Sustituto sustituye al Representante Común Sustituido como Representante Común en el Fideicomiso, para todos los efectos a que haya lugar, en términos de lo establecido en el presente Convenio.

- 1.3. Con excepción de la Sustitución del Representante Común prevista en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados al mismo suscritos por el Representante Común Sustituido, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados, ratificando en este acto sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso.
- 1.4. A partir de la fecha en que el Representante Común Sustituto firme el Título y se realice el canje del mismo ante Indeval, todas las referencias al “Representante Común” contenidas en el Fideicomiso, el Título y en los demás Documentos de la Emisión, se entenderán realizadas al Representante Común Sustituto, esto es, a Masari, Casa de Bolsa, S.A.
- 1.5. Las Partes acuerdan que el Representante Común Sustituto no asume, ni asumirá ninguna responsabilidad por la gestión que hubiere hecho el Representante Común Sustituido respecto al Fideicomiso, o el Título, ni sobre actos que haya celebrado el Representante Común Sustituido, previos a la firma del presente Convenio y a la suscripción y canje del Título.
- 1.6. El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Título, el Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión en términos de las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores.
- 1.7. El Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario reconocen de manera expresa que el Representante Común Sustituido cumplió con sus instrucciones y sus obligaciones como representante común derivadas del Contrato de Fideicomiso, de las instrucciones recibidas para llevar a cabo sus funciones de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Título y en la legislación aplicable por lo que otorgan su conformidad con la gestión del Representante Común Sustituido, sus delegados fiduciarios, funcionarios, apoderados y demás empleados, por su actuación como “Representante Común”, actuaciones que se extinguirán con motivo de la sustitución que se consigna en el presente Convenio y acuerdan expresa, incondicional e irrevocablemente liberar al Representante Común Sustituido, sus delegados fiduciarios, funcionarios, apoderados y demás empleados de cualquier responsabilidad en que éstos pudieran incurrir por su desempeño en dicho carácter hasta esta fecha y les otorgan el finiquito más amplio que en derecho proceda y no se reservan reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra salvo por cualesquiera actos realizados con dolo o mala fe cuando así sea determinado mediante sentencia definitiva de un tribunal competente que no admita recurso y que haya causado estado.

El Fiduciario acuerda obligarse a sacar en paz y a salvo al Representante Común Sustituido por cualquier reclamación o controversia judicial o extrajudicial, presente

o futura que pudiere surgir en su contra derivada del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, el Título o cualquier otro Documento de la Emisión, con motivo de la Sustitución del Representante Común que en este acto se formaliza y/o de los actos jurídicos o de cualquier otra naturaleza que el Representante Común Sustituido realizó en su gestión como representante común de los Tenedores, siempre y cuando los haya realizado conforme lo establecido en el Fideicomiso.

El Representante Común Sustituido manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como “Representante Común”, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar por ese concepto, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Representante Común Sustituido con motivo de su desempeño como “Representante Común”.

- 1.8. Las Partes del presente Convenio reconocen que las cantidades por concepto de honorarios, gastos y comisiones que se causen con motivo de la Sustitución del Representante Común, y del ejercicio de dicho cargo por parte del Representante Común Sustituido ha sido acordada y aceptada, por el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Representante Común Sustituido, documento que se entiende por aquí transcrito para todos los efectos aplicables y que se adjunta al presente como **Anexo 2**.
- 1.9. En virtud de la celebración del presente Convenio, el Representante Común Sustituido transmitirá y entregará de manera física y/o electrónica al Representante Común Sustituido la documentación e información que tenga en sus archivos relacionada con la emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás Documentos de la Emisión, y el Representante Común Sustituido queda obligado a transmitir al Representante Común Sustituido cualquier documentación e información de manera electrónica y física que le sea requerida por este último a más tardar dentro de los 10 Diez Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud. Los costos y gastos generados por la expedición de las copias certificadas de los documentos antes referidos serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- 1.10. El Representante Común Sustituido, en este acto, manifiesta que no tiene conocimiento que a la fecha del presente Convenio exista algún asunto pendiente al que el Representante Común Sustituido requiera darle seguimiento. Adicionalmente confirma que no tiene conocimiento de que a esta fecha se hayan implementado acciones para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para salvaguardar los intereses de los Tenedores.
- 1.11. Las Partes se obligan, en la medida que a cada una corresponda, a llevar a cabo todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que resulten convenientes y/o

necesarios para que la sustitución del Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores por el Representante Común Sustituto, se perfeccione y surta plenos efectos y sea oponible frente cualquier tercero y a las autoridades correspondientes.

## SEGUNDA. NOTIFICACIONES.

2.1. Para efectos de este Convenio, las Partes señalan los siguientes domicilios:

|   |   |
|---|---|
| <b>Fideicomitente y Administrador:</b>  | <b>Atención:</b> Vicepresidencia Legal<br><b>Domicilio:</b> Paseo de Tamarindos 90, Torre II Piso 3 y 4, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05120.<br><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:pmorera@mrp.com.mx">pmorera@mrp.com.mx</a><br><b>Teléfono:</b> 53504480  |
| <b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b> | <b>Atención:</b> Vicepresidencia Legal<br><b>Domicilio:</b> Paseo de Tamarindos 90, Torre II Piso 3 y 4, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05120.<br><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:pmorera@mrp.com.mx">pmorera@mrp.com.mx</a><br><b>Teléfono:</b> 53504480  |
| <b>Fiduciario:</b>                      | <b>Atención:</b> CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple – Mónica Jiménez Labora Sarabia<br><b>Domicilio:</b> Av. Cordillera de Los Andes 265, Piso 2, Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000.<br><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:mjimenezlabora@cibanco.com">mjimenezlabora@cibanco.com</a><br><b>Teléfono:</b> (+52) 5063-3978                           |
| <b>Representante Común Sustituido:</b>  | <b>Atención:</b> Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria<br><b>Domicilio:</b> Av. Pedregal No. 24 piso 20, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11040.<br><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:laura.romero@db.com">laura.romero@db.com</a><br><b>Teléfono:</b> 55 5201 8000   |
| <b>Representante Común Sustituto:</b>   | <b>Atención:</b> Masari, Casa de Bolsa, S.A.<br>Irais López Rodríguez<br><b>Domicilio:</b> Prado Norte No. 125, piso 2 oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, 11000<br><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:irais.lopez@masari.mx">irais.lopez@masari.mx</a> ;<br><a href="mailto:Gerardo.raymundo@masari.mx">Gerardo.raymundo@masari.mx</a><br><b>Teléfono:</b> 55 5350 50 50 Ext 415 |

- 2.2.** Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico y otros datos de contacto, deberá de informarlo por escrito a la otra, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del tercer día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte.

### **TERCERA. EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS.**

- 3.1.** En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considerara que una o más de las cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas. En el supuesto de que una o más cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

### **CUARTA. NO NOVACIÓN.**

- 4.1.** La celebración de este Convenio de Sustitución no constituye novación o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y a los demás Documentos de la Emisión.

### **QUINTA. GASTOS.**

- 5.1** Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente instrumento serán pagados por el Fideicomitente.

### **SEXTA. JURISDICCIÓN APLICABLE.**

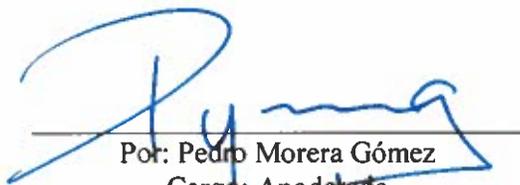
- 6.1.** El presente Convenio se registrará e interpretará conforme a las leyes federales de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

El presente Convenio se firma en 7 (siete) ejemplares en la Ciudad de México, a los 4 días del mes de marzo del año 2021.

*[siguen hojas de firma]*

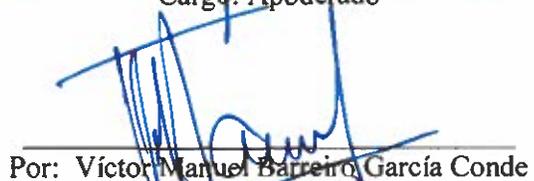
**EL FIDEICOMITENTE**

**MRP CKD, S. DE R.L. DE C.V.**



---

Por: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado



---

Por: Víctor Manuel Barreiro García Conde  
Cargo: Apoderado

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00873.*

**EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

**MRP CKD PROMOTE, LP.**



Por: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00873.*

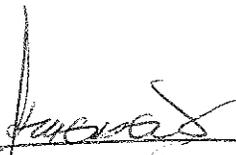
**EL FIDUCIARIO**

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE  
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA  
MÚLTIPLE) EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00873**



---

Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Cargo: Delegado Fiduciario



---

Por: Adrián Méndez Vázquez  
Cargo: Delegado Fiduciario

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00873.*

**EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO**

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
DIVISIÓN FIDUCIARIA**



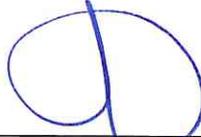
---

Por: Laura Verónica Romero Muñoz  
Cargo: Delegado Fiduciario

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00873.*

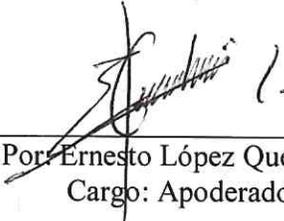
**EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO**

**MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.**



---

Por: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado



---

Por: Ernesto López Quezada  
Cargo: Apoderado

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/00873.*

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS CONOCIDOS COMO CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO CON CLAVE DE PIZARRA "MRPCK12", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00873.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 13:00 horas del día 23 de junio de 2020, en el domicilio ubicado en Torre Virreyes, Av. Pedregal 24 - Piso 20, Col. Molino del Rey, C.P. 11040, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como certificados de capital de desarrollo con clave de pizarra "MRPCK12" (los "**Tenedores**" y los "**Certificados Bursátiles**", respectivamente) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00873 (el "**Fideicomiso**") y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de representante común de los Tenedores (el "**Representante Común**"), con el objeto de celebrar la Asamblea General de Tenedores a la que fueron previa, debida y oportunamente convocados por el Representante Común, en virtud de primer convocatoria, publicada el 12 de junio de 2020, de conformidad con lo previsto en el título que ampara los Certificados Bursátiles, de fecha 30 de marzo de 2012 (el "**Título**") y el Fideicomiso.

Asimismo, asistió a la Asamblea Mónica Jiménez Labora en representación del Fiduciario.

Los términos empleados en esta acta con mayúscula inicial, tendrán el significado que les es atribuido en el Fideicomiso, salvo que a los mismos se les atribuya un significado diferente en la presente.

Preside la Asamblea Alonso Rojas Dingler, en nombre y representación del Representante Común (el "**Presidente**") y actúa como secretario y escrutador, por voto unánime de los presentes Verónica Hernández Navarrete (el "**Secretario**" y el "**Escrutador**").

El Escrutador, después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo el recuento de los Certificados Bursátiles presentes o representados en esta Asamblea General de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "**Tarjetas de Admisión**"); (ii) las constancias de depósito emitidas por la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (las "**Constancias de Depósito**"); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes casas de bolsa (los "**Listados de Tenedores**"); y (iv) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, fracción III de la Ley del Mercado de Valores ("**Poderes**" y/o "**Cartas Poder**").

Enseguida, el Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 43,218,875 Certificados Bursátiles, equivalentes al 86.44% (ochenta y seis punto cuarenta y cuatro por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación y elaboró la lista de asistencia de Tenedores que, debidamente firmada por dicho Escrutador y por los Tenedores, así como por el Presidente y el Secretario, se agrega a la presente acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certifica haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a esta Asamblea General de Tenedores, realizada por el Representante Común en términos de la legislación aplicable y descritas en el primer párrafo de la presente acta.

De conformidad con lo anterior y en términos de lo previsto en el Fideicomiso y en el Título, para que esta Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de los Tenedores que representen, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General de Tenedores y válidas todas las resoluciones que en la misma se adopten, en virtud de que se encuentran presentes los Tenedores que representan el 86.44% (ochenta y seis punto cuarenta y cuatro por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al orden del día, de conformidad con lo siguiente:

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución del Representante Común.**
- 2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**
- 3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

Siendo aprobado por unanimidad el orden del día leído por el Presidente, hizo mención a los presentes que la información que se presentaría en cada punto fue puesta a disposición de los Tenedores a partir del 12 de junio de 2020, en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común, en el domicilio ubicado en Av. Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, para el caso del Fiduciario y en el domicilio en el que se celebra esta Asamblea para el caso del Representante Común, la cual se adjunta a la presente como **Anexo 2**.

Posteriormente, el Presidente procedió al desahogo de los asuntos de conformidad con lo siguiente:

#### **Primer Punto del Orden del Día**

- 1. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución del Representante Común.**

Con relación al primer punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes que, derivado de una operación que se llevará a cabo por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y por así convenir a sus intereses, propone a los presentes sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su cargo como Representante Común de los Tenedores.

Como consecuencia de lo anterior, el Presidente expuso a los presentes la necesidad de nombrar a un nuevo representante común de los Tenedores. El Presidente expuso a los presentes las distintas alternativas de instituciones que pudieran asumir dicho encargo como representante común de los tenedores.

Una vez finalizada la presentación de este punto y después de un intercambio de comentarios y una breve discusión al respecto, los Tenedores procedieron a emitir las siguientes:

### **RESOLUCIONES**

**PRIMERA.-** Por acuerdo de los Tenedores que representan 83.45% (ochenta y tres punto cuarenta y cinco por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación, se resolvió aprobar la remoción de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Representante Común Sustituido") en su cargo de Representante Común de los Tenedores, de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

|            | Número de Certificados Bursátiles | Porcentaje |
|------------|-----------------------------------|------------|
| A favor    | 41,722,160                        | 83.45%     |
| En contra  | 0                                 | 0%         |
| Abstención | 1,496,715.00                      | 2.99%      |
| Total      | 43,218,875.00                     | 86.44 %    |

**SEGUNDA.-** Por acuerdo de los Tenedores que representan el 51.00% (cincuenta y un por ciento) del total de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se resolvió aprobar la designación de Masari Casa de Bolsa, S.A., como nuevo representante común de los Tenedores (el "Representante Común Sustituto"), para que, a partir de la fecha efectiva de sustitución del convenio de sustitución que para el efecto se suscriba entre el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, Masari Casa de Bolsa, S.A. asuma todos los derechos y obligaciones del Representante Común de los Tenedores, de conformidad con el contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables y sea considerado como el "Representante Común" para todos los efectos a que haya lugar.

**TERCERA.-** Se autoriza e instruye que el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fiduciario, el Representante Común Sustituto y el Representante Común Sustituido, según sea aplicable, celebren todos los contratos, convenios, documentos y/o actos jurídicos necesarios y convenientes para instrumentar la sustitución aprobada en las resoluciones de este punto del orden del día, incluyendo sin limitación (i) suscribir el convenio de sustitución de representante común, (ii) suscribir el convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, (iii) presentar la solicitud de actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") incluyendo cualquier gestión ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), y (iv) emitir un nuevo Título y realizar el canje del mismo por el Título originalmente depositado en Indeval.

### **Segundo Punto del Orden del Día**

#### **2. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, quienes adoptaron por mayoría las siguientes resoluciones.

### **RESOLUCIONES**

**CUARTA.-** Se autoriza al Fideicomitente, al Fideicomisario en Segundo Lugar, al Fiduciario, al Representante Común Sustituto y al Representante Común Sustituido para llevar a cabo, entre otros, los siguientes trámites: (i) acudir, en caso de ser necesario, ante el fedatario público de su elección a protocolizar la presente acta, (ii) presenten las solicitudes, avisos y notificaciones y realicen cualquier tipo de trámite que sea necesario y/o conveniente con base en los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como para realizar las precisiones necesarias o que se estimen convenientes en la presente acta, y (iii) expidan las copias simples o autenticadas que de la presente acta les sean solicitadas por persona con capacidad legal suficiente para solicitarlas.

**QUINTA.-** Se autoriza y se instruye en este acto al Fiduciario para que, en su caso y en cumplimiento a lo acordado en las resoluciones de esta Asamblea, (i) modifique el Título que ampara los Certificados Bursátiles, (ii) consecuentemente, realice el canje del Título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que contemple las modificaciones efectuadas con base en las presentes resoluciones, y (iii) realice cualquier otro acto relacionado y/o necesario a solicitud de cualesquiera autoridades y entidades incluyendo, sin limitar, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**SEXTA.-** Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Alonso Rojas Dingler, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlín y Mónica Jiménez Labora Sarabia para que, conjunta o separadamente y de manera indistinta, (i) instruyan al Fiduciario y al Representante Común Sustituto la modificación del Título, a efecto llevar a cabo lo acordado en las resoluciones adoptadas en esta Asamblea, y (ii) y lleven a cabo todos los actos que sean convenientes o necesarios para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones anteriores, incluyendo sin limitar, el comparecer ante el Notario Público de su elección para protocolizar la presente acta en todo o en parte, según sea necesario, así como para llevar a cabo cualesquier gestiones, trámites y demás actos relacionados con las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de C.V., la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., o cualquier otra autoridad competente, según sea el caso.

### **Tercer Punto del Orden del Día**

#### **3. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea suspendió la reunión por un breve lapso, a fin de que el Secretario procediera a levantar la presente acta, hecho lo cual, procedió a su lectura.

Acto seguido, los Tenedores adoptaron por unanimidad la siguiente resolución.

### **RESOLUCIÓN**

**SÉPTIMA.-** Se aprueba y firma el acta levantada con motivo de la presente Asamblea General de Tenedores y se instruye al Fiduciario la realización de todos los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el orden del día. Acto seguido, se dio por terminada la Asamblea a las 13:40 horas del día de su celebración, haciéndose constar que los Tenedores que se relacionan en la lista de asistencia que se agrega a esta acta como **Anexo 1**, estuvieron presentes en todo momento.

Se levanta al efecto la presente acta, la cual se firma al calce, para constancia, por el Presidente, el Secretario y el Escrutador de la Asamblea, agregándose a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.

**PRESIDENTE  
DE LA ASAMBLEA**



Alonso Rojas Dingler

**SECRETARIO  
DE LA ASAMBLEA**



Verónica Hernández Navarrete

**ESCRUTADOR**



Verónica Hernández Navarrete

Anexos:

Anexo 1.- Lista de Asistencia

Anexo 2.- Información publicada el 12 de junio de 2020

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "MRPCK12" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS POR CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO") DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00873 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2012 (EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO") CELEBRADO POR MRP CKD, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EN DICHA CAPACIDAD, EL "FIDEICOMITENTE") Y COMO ADMINISTRADOR (EN DICHA CAPACIDAD, EL "ADMINISTRADOR"), MRP CKD PROMOTE, LP., COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR"), Y DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 2018. LOS TÉRMINOS QUE INICIAN CON MAYÚSCULA Y QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE DEFINIDOS EN ESTA ACTA TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ASIGNÓ EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 27 de febrero de 2018, se reunieron en el domicilio del Representante Común ubicado en Calle Pedregal No. 24, Piso 20, Col. Molino del Rey, C.P. 11040, Ciudad de México, las personas que se indican en la lista de asistencia, la cual se agrega a la presente acta como Anexo "A", con el objeto de celebrar la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea de Tenedores"), a la cual fueron previa y debidamente citados, mediante primera convocatoria publicada el pasado 16 de febrero de 2018, en el periódico "El Financiero", de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC").

Presidió la Asamblea de Tenedores el Lic. Rodrigo Aguilar Arceo (en adelante el "Presidente"), y actuó como secretario de la Asamblea de Tenedores la Lic. Sara Gabriela Rosales Ambriz (en adelante el "Secretario").

El Presidente designó como escrutador a la Lic. Sara Gabriela Rosales Ambriz, quien 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, hizo constar que se encontraban debidamente representados 46,729,173 (Cuarenta y seis millones setecientos veintinueve mil ciento setenta y tres) Certificados Bursátiles, de un total de 50,000,000 (Cincuenta millones) que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 93.46% (noventa y tres punto cuarenta y seis por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles.

Se hace constar que se encontraban presentes los señores Eduardo Güémez Sarre y Pedro Morera Gómez, como invitados del Administrador.

Acto seguido el Presidente manifestó que de la lista de asistencia se desprende la existencia del quórum necesario para la celebración de la presente Asamblea de Tenedores, de



conformidad con lo establecido en el Título y conforme a lo dispuesto en los artículos 219 y 220 de la LGTOC.

En virtud de lo anterior, se declaró legalmente instalada y legítimamente constituida la presente Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, válidos los acuerdos en la misma se adopten.

A continuación, el Secretario procedió a dar lectura al Orden del Día, mismo que fue incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

#### ORDEN DEL DIA

- I. Discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la venta de la sociedad denominada MRP CKD FI, S. DE R.L. DE C.V., a favor del Administrador o una empresa relacionada con el mismo, asunto que ya ha sido previamente aprobado por el Comité Técnico.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de posibles modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión, en relación con la realización de Reinversiones.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, autorización para que, como resultado de las resoluciones que se adopten en el desahogo de los puntos anteriores del orden del día, se lleven a cabo cualquier acto, se suscriba o celebre cualquier documento, contrato, convenio o instrumento y se adopte cualesquier medidas necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a dichos acuerdos, incluyendo, sin limitar, aquellos relacionados con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el listado de los mismos en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el depósito y/o canje de los títulos en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y avisos relacionados con lo anterior.
- IV. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea de Tenedores.

Los representantes de los Tenedores aprobaron por unanimidad el Orden del Día anteriormente transcrito, mismo que procedieron a desahogar en los siguientes términos:

- I. Discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la venta de la sociedad denominada MRP CKD FI, S. DE R.L. DE C.V., a favor del Administrador o una empresa relacionada con el mismo, asunto que ya ha sido previamente aprobado por el Comité Técnico.**

A fin de llevar a cabo el desahogo del presente punto, el señor Eduardo Güémez Sarre explicó a los asistentes la conveniencia de llevar a cabo la venta de la sociedad denominada MRP CKD FI, S. DE R.L. DE C.V., a favor del Administrador o una empresa relacionada con el mismo, asunto que ha sido previamente aprobado por el Comité Técnico, de conformidad con la información proporcionada previamente por el Administrador a los Tenedores.

Después de haber discutido lo anterior, los representantes de los Tenedores, adoptaron la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

I.1 Se resuelve aprobar, con el voto favorable del 79.46% (setenta y nueve punto cuarenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, la venta de la sociedad denominada MRP CKD FI, S. DE R.L. DE C.V., a favor del Administrador o una empresa relacionada con el mismo, de conformidad con la información proporcionada previamente por el Administrador a los Tenedores.

#### **II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de posibles modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión, en relación con la realización de Reinversiones.**

Para desahogar el presente punto del Orden del Día, el señor Eduardo Güémez Sarre explicó a los Tenedores la conveniencia de modificar el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, en relación con la realización de Reinversiones, en términos de la propuesta presentada a los Tenedores y contenido en el Anexo "B" de la presente acta. Asimismo, manifestó que de aprobarse dichas modificaciones se realizaría la Reinversión de \$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos) en: Fideicomiso MRP Jorobas F/00910, Fideicomiso MRP Mario Colin CIB/2063, Fideicomiso MRP Diaz Mirón CIB/2142, Fideicomiso MRP León CIB/2467, Fideicomiso MRP Master CIB/2522 y Fideicomiso MRP Britania CIB/2472.

Después de haber discutido lo anterior, los representantes de los Tenedores, adoptaron la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

II.1 Se resuelve aprobar, con el voto favorable del 79.46% (setenta y nueve punto cuarenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión, en términos de la propuesta presentada a los Tenedores, y la Reinversión de \$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos) en: Fideicomiso MRP Jorobas F/00910, Fideicomiso MRP Mario Colin CIB/2063, Fideicomiso MRP Diaz Mirón CIB/2142, Fideicomiso MRP León CIB/2467, Fideicomiso MRP Master CIB/2522 y Fideicomiso MRP Britania CIB/2472.

#### **III. Propuesta, discusión y, en su caso, autorización para que, como resultado de las resoluciones que se adopten en el desahogo de los puntos anteriores del orden del día, se**

lleven a cabo cualquier acto, se suscriba o celebre cualquier documento, contrato, convenio o instrumento y se adopte cualesquier medidas necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a dichos acuerdos, incluyendo, sin limitar, aquellos relacionados con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el listado de los mismos en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el depósito y/o canje de los títulos en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y avisos relacionados con lo anterior.

Para desahogar el presente punto del Orden del Día, el señor Eduardo Güemez Sarre explicó a los Tenedores que derivado de los acuerdos aprobados en los puntos I y II anteriores de la Orden del Día, es necesario llevar a cabo diversos actos para dar cumplimiento a los mismos, incluyendo los relacionados con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y el depósito y/o canje de los títulos en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., para lo cual solicita la autorización de los Tenedores.

Después de haber discutido lo anterior, los representantes de los Tenedores, adoptaron la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

III.1 Se resuelve aprobar, con el voto favorable del 79.46% (setenta y nueve punto cuarenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, la autorización para llevar a cabo cualquier acto, se suscriba o celebre cualquier documento, contrato, convenio o instrumento y se adopte cualesquier medidas necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a los acuerdos antes mencionados, incluyendo aquellos relacionados con la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el listado de los mismos en la bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el depósito y/o canje de los títulos en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y avisos relacionados con lo anterior.

#### **IV. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea de Tenedores.**

En relación al último punto del Orden del Día, el Presidente comentó la necesidad de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen las resoluciones adoptadas por la presente Asamblea de Tenedores, por lo que después de haber discutido lo anterior, los representantes de los Tenedores, por unanimidad, adoptaron la siguiente:

#### RESOLUCIÓN

IV.1 Los Tenedores de los Certificados Bursátiles aprueban por unanimidad designar como delegados especiales a Eduardo Güemez Sarre, Víctor Manuel Barreiro García Conde,



Carlos Real González, Rodrigo Aguilar Arceo, Alonso Rojas Dingler, María Monserrat Uriarte Carlín y Jorge Almaquio Serrano Medina para que, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea de Tenedores.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día se dio por terminada la Asamblea de Tenedores, levantándose la presente acta siendo las 12:35 hrs., la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la misma.

Presidente



Lic. Rodrigo Aguilar Arceo

Secretario



Lic. Sara Gabriela Rosales Ambriz

Primer convenio modificatorio (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Fideicomiso (según se define más adelante), que celebran este día 28 de febrero de 2018, MRP CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (en dicha capacidad, el "Fideicomitente") y como administrador (en dicha capacidad, el "Administrador"), MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomisario en Segundo Lugar"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"); y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común (el "Representante Común", y junto con el Fideicomitente, el Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fiduciario, las "Partes") conforme a los siguientes Antecedentes y Cláusulas.

### Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 27 de marzo de 2012, el Fideicomitente, Fiduciario, en dicho carácter, el Fideicomisario en Segundo Lugar, y el Representante Común, celebraron cierto contrato de fideicomiso irrevocable, identificado con el No. F/00873 (el "Contrato de Fideicomiso"), en virtud del cual, entre otras cosas, se fijaron los términos para que se emitieran certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital.

II. Contrato de Administración. Con fecha 27 de marzo de 2012, MRP, en su carácter de Administrador, y el Fiduciario, en dicho carácter, con la comparecencia del Representante Común, celebraron cierto contrato de administración (el "Contrato de Administración"), por virtud del cual, entre otras cosas, el Administrador se obligó a prestar ciertos servicios profesionales al Fiduciario, y éste se obligó a pagar la Comisión por Administración. Una copia del Contrato de Administración se agrega al presente Convenio Modificatorio como Anexo "A".

III. Autorización de Tenedores. Con fecha 27 de febrero de 2018, los Tenedores celebraron una Asamblea General de Tenedores en la que aprobaron, entre otros, la celebración del presente Convenio Modificatorio a efecto de modificar las definiciones de "Periodo de Inversión" y "Condiciones de Reinversión" con el objetivo de que el Administrador pudiera instruir la realización de una Reinversión con posterioridad a dicha fecha. Una copia del acta que al efecto se levantó de dicha asamblea de Tenedores se adjunta al presente Convenio Modificatorio como Anexo "B".

IV. Términos definidos. Todos los términos utilizados con mayúscula inicial y no expresamente definidos en el presente Convenio Modificatorio, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración, según sea aplicable.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes contenidos en el presente Convenio Modificatorio, las Partes convienen y se sujetan a las siguientes:

## Cláusulas

Primera. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en modificar las definiciones de “*Condiciones de Reinversión*” y “*Periodo de Inversión*” contenidas en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso, a efecto de que, a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, dicha definición quede redactada de la siguiente manera:

*“Apéndice “A”*  
*Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/00873*  
*Términos Definidos*

*Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:*

(...)

*“Condiciones de Reinversión” significa (i) que el Fideicomiso haya invertido o adquirido una obligación de invertir el 70% (setenta por ciento) o más del Monto Destinado a Inversiones, (ii) que no haya concluido el Periodo de Inversión; y (iii) que el Comité Técnico apruebe que se lleve a cabo la Reinversión, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.*

(...)

*“Periodo de Inversión” significa el periodo de 6 (seis) años contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, del 30 de marzo de 2012 al 31 de marzo de 2018; en el entendido, que el Periodo de Inversión terminará automáticamente de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso.”*

En virtud de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso señaladas en esta Cláusula Primera, se hace constar que la redacción del clausulado vigente del Contrato de Fideicomiso, es aquella que se contiene en el documento que se adjunta al presente Convenio Modificatorio como Anexo “C”.

Segunda. Declaraciones y precisiones adicionales. Debido a que antes de las modificaciones adoptadas mediante la cláusula primera anterior, el Periodo de Inversión ya había concluido, las Partes, adicionalmente acuerdan y reconocen lo siguiente:

(a) Reserva de Gastos y Reserva de Operación. Las Partes reconocen que el cálculo inicial de la Reserva de Gastos y la Reserva de Operación, realizado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 4.2.(I)(xiii) del Contrato de Fideicomiso, se considerará como reconfirmado al término del Periodo de Inversión modificado mediante la Cláusula Primera anterior, por lo que no se hará cálculo ni reserva adicional alguna.

(b) Exclusividad. Las Partes reconocen que, toda vez que a esta fecha más del 80% (ochenta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones ha sido invertido o comprometido para inversión, el Periodo de Exclusividad establecido en la Cláusula 8.9 del Contrato de

Fideicomiso ha terminado y las obligaciones establecidas en dicha Cláusula 8.9 han quedado sin efecto.

(c) Excedente de Efectivo. Las Partes reconocen que (i) el cálculo de las Cantidades No Invertidas realizado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.5(c), se considerará como reconfirmado al término del Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior, por lo que no se hará calculo ni reserva adicional alguna, y (ii) la distribución de Excedente de Efectivo a los Tenedores a ser realizada de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.9(g) del Contrato de Fideicomiso, se considerará definitiva, por lo que al término del Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior, no se hará distribución adicional alguna.

(d) Reserva de Gastos. Las Partes reconocen que la transferencia a la Cuenta de Reserva de Operación del saldo total de la Cuenta de Reserva de Gastos realizada de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.6(c) del Contrato de Fideicomiso, se considerará definitiva, por lo que, al término del Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior, no se hará transferencia adicional alguna.

(e) Reserva para Gastos de Asesoría. Las Partes reconocen que la subcuenta de la Reserva para Gastos de Asesoría creada de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 11.7(e), y los fondos que mantiene depositados, se considerará definitiva, por lo que, al término del Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior, no se creará ninguna otra subcuenta.

(f) Base del Retorno Preferente. Las Partes reconocen que para el cálculo de la Base del Retorno Preferente se tomarán en cuenta los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento y la Comisión por Administración, que se paguen, directa o indirectamente a través de la Sociedad Controladora y/o los Vehículos de Inversión, con recursos de la Cuenta General durante el Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior, sin interrupciones.

Tercera. Contrato de Administración; Comisión por Administración. Las Partes reconocen y ratifican que (i) todos los pagos de Comisión por Administración hechos al Administrador en los términos establecidos en la Cláusula 2.3 del Contrato de Administración como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración hasta la fecha del presente son definitivos y correctos; y (ii) a partir de la celebración del presente Convenio Modificatorio, la Comisión por Administración será calculada en los términos establecidos para cada supuesto en la Cláusula 2.3 del Contrato de Administración, tomando en consideración el Periodo de Inversión, según fue modificado mediante la Cláusula Primera anterior.

Cuarta. Un Solo Contrato. El Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio constituyen un solo convenio entre las Partes; en el entendido, sin embargo, que, en caso de existir alguna discrepancia entre el Contrato de Fideicomiso y el presente Convenio Modificatorio, el presente Convenio Modificatorio prevalecerá. Las Partes en este acto convienen en que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en el presente Convenio

Modificatorio o en cualquier otro Documento de la Emisión se entenderá y deberá ser considerada como una referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado conforme al presente Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento subsecuente.

Quinta. No Novación. Salvo por lo expresamente modificado en el presente Convenio Modificatorio, el Contrato de Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto en todos sus términos. Ninguno de los términos del presente Convenio Modificatorio deberá constituir o ser interpretado como una novación a cualesquiera de los Documentos de la Emisión o a cualesquiera de las obligaciones asumidas por las partes conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión. Las Partes por medio del presente Convenio Modificatorio ratifican sus derechos y obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión.

Sexta. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente Convenio Modificatorio o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Convenio Modificatorio, forman parte integrante de este Convenio Modificatorio como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio Modificatorio.

Séptima. Notificaciones. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Convenio Modificatorio deberán hacerse en los términos previstos en la Cláusula 16.4 del Contrato de Fideicomiso.

Octava. Jurisdicción, Derecho Aplicable. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de México, Ciudad de México, y las Partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

***[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO; A CONTINUACIÓN LAS FIRMAS]***

El Representante Común:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División Fiduciaria

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Alonso Rojas Dingler

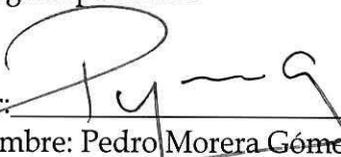
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 28 de febrero de 2018, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario; MRP CKD, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador; MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común.

El Fideicomitente:

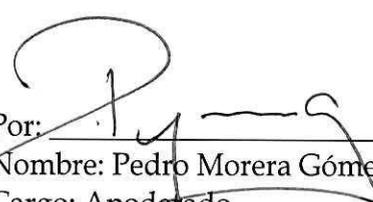
MRP CKD, S. de R.L. de C.V.

Por:   
Nombre: Andrea González Chacon  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado

El Fideicomisario en Segundo Lugar:

MRP CKD Promote, LP.

Por:   
Nombre: Pedro Morera Gómez  
Cargo: Apoderado

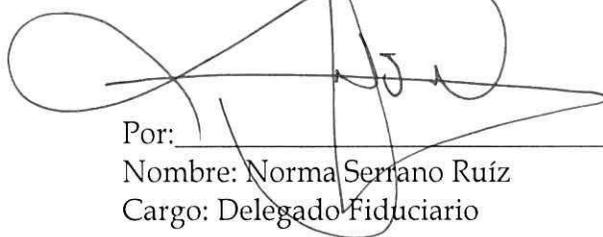
Por:   
Nombre: Andrea González Chacon  
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 28 de febrero de 2018, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario; MRP CKD, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador; MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman el presente Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

El Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
(antes The Bank of New York Mellon, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple)



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Norma Serrano Ruíz

Cargo: Delegado Fiduciario



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Alberto Méndez Davidson

Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al convenio modificadorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 28 de febrero de 2018, celebrado entre CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario; MRP CKD, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador; MRP CKD Promote, LP., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común.