

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO “GRANDCK 18”**



Be Grand®

Be Grand CKD17, S.A. de C.V.



Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

**FIDEICOMITENTE**

**FIDUCIARIO**

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra “GRANDCK 18” (los “Certificados”) emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado con Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el “Fideicomitente”), Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el “Administrador”), y Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), derivado de la tercera llamada de capital realizada por el Fiduciario mediante la instrucción del Fideicomitente de fecha 8 de julio de 2021 (la “Tercera Llamada de Capital”), en virtud de la cual se colocaron 5,359,991 Certificados (los “Certificados Adicionales”) el 30 de julio de 2021 (la “Tercera Emisión Subsecuente”), al amparo de la Cláusula III del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. Salvo por el número y monto de los Certificados, no hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

**MONTO DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE: \$66,999,887.50 ( sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta siete Pesos 50/100 M.N.)**

**FECHA DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE: 30 de julio de 2021**

<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Tercera
<b>Fecha de Inicio de la Tercera Llamada de Capital:</b>	9 de julio de 2021.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	26 de julio de 2021.
<b>Fecha de Registro:</b>	27 de julio de 2021.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	29 de julio de 2021.
<b>Fecha de Canje del Título en Indeval:</b>	30 de julio de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:</b>	30 de julio de 2021.

<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	\$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Inicial:</b>	8,000,000 (ocho millones) Certificados
<b>Monto efectivamente suscrito de la Emisión Inicial:</b>	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	0.2019594056319620
<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.).
<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$25.00 (veinticinco pesos 00/100 M.N.).
<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 (doce pesos 50/100 M.N.).
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	4,619,997 (cuatro millones seiscientos diecinueve mil novecientos noventa y siete) Certificados.
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	13,919,990 (trece millones novecientos diecinueve mil novecientos noventa) Certificados.
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos previo a la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente):</b>	26,539,987 (veintiséis millones quinientos treinta y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
<b>Número de Certificados efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	5,359,991 (cinco millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados.
<b>Monto efectivamente suscrito en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$230,999,850.00 (doscientos treinta millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto efectivamente suscrito en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$347,999,750.00 (trescientos cuarenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

<b>Monto efectivamente suscrito previo a la Tercera Emisión Subsecuente (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente):</b>	\$1,378,999,600.00 (mil trescientos setenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto efectivamente suscrito en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$66,999,887.50 (sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.)
<b>Total de Certificados en Circulación (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):</b>	31,899,978 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados.
<b>Monto total suscrito (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente):</b>	\$1,445,999,487.50 (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).
<b>Destino de los recursos de la Tercera Llamada de Capital:</b>	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.
<b>Motivos que dieron origen a la actualización:</b>	Realización de Tercera Emisión Subsecuente.
<b>Monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$390,000.00 (trescientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.).

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) así como en la página del Fiduciario [www.invefiduciario.com](http://www.invefiduciario.com) y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

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

*Visitas o Revisiones del Representante Común.*

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez cada 6 meses y en cualquier otro momento que lo considere necesario, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

*Verificaciones del Representante Común.*

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos). Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial quedaron inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2018-056 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12128/2018, de fecha 14 de agosto de 2018 expedido por la CNBV. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2019 de fecha 16 de mayo de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-095. Mediante oficio de actualización número 153/ 12075/2020 de fecha 20 de marzo de 2020, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-122. Mediante oficio de actualización número 153/ 10026757/2021 de fecha 23 de julio de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Tercera Emisión Subsecuente, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2021-184.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/10026757/2021 de fecha 23 de julio de 2021.

Ciudad de México, a 30 de julio de 2021.

## ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35, fracción II, de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

- Anexo A** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo B** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo C** Instrucción de fecha 8 de julio de 2021 dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital, alcance a la instrucción de fecha 22 de julio de 2021 y alcance a la instrucción de fecha 23 de julio de 2021.
- Anexo D** Carta de independencia.
- Anexo E** Copia certificada de la sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021.

**Anexo A**

Título canjeado y depositado en Indeval

**“GRANDCK 18”**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, NO AMORTIZABLES, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**

Ciudad de México a 30 de julio de 2021

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA

LA EMISIÓN DE VALORES

INSTITUCIÓN

29 JUL. 2021

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el “Título”) es emitido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Emisor”), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (el “Contrato de Fideicomiso”) que ampara la emisión de 31,899,978 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados” o “Certificados Bursátiles”), por un monto de \$1,445,999,487.50 M.N. (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.), de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) y el artículo 7, fracción VII de la Circular Única. Estos Certificados están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) con el número 2362-1.80-2018-056 de conformidad con el oficio de autorización No. 153/12128/2018 de fecha 14 de agosto de 2018 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) y la primera actualización de su inscripción, derivada de: (i) la modificación al Acta de Emisión y al Título a fin de subsanar un error rectificable e inconsistencia manifiesta; (ii) la primera Emisión Subsecuente realizada por el Fiduciario, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/11776/2019 de fecha 16 de mayo de 2019, quedando inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2019-095, (iii) la segunda Emisión Subsecuente realizada por el Fiduciario, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12075/2020 de fecha 20 de marzo de 2020, quedando inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2020-122; en los términos que más adelante se indican; y (iii) la tercera Emisión Subsecuente realizada por el Fiduciario, autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/10026757/2021 de fecha 23 de julio de 2021, quedando inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-184; en los términos que más adelante se indican.

La vigencia de los Certificados será de 10 (diez) años, a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalentes a 3,653 días naturales. Sin embargo, la vigencia de los Certificados dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño de las mismas y la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

La fecha de vencimiento final de los Certificados es el 16 de agosto de 2028 (la “Fecha de Vencimiento”). Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados puede ocurrir con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento. La Fecha de Vencimiento podrá ser extendida conforme al Contrato de Fideicomiso.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la posesión de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades para tal efecto por parte de Indeval para tal efecto en carácter de institución para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

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

**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, EL COINVERSIONISTA, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, 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 COINVERSIONISTA, 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.

LA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES DE DICHOS TENEDORES Y NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO LA EXCLUSIÓN DE UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL ACTA DE EMISIÓN.

### CARACTERÍSTICAS

<b>Términos definidos:</b>	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso:
<b>Emisor:</b>	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
<b>Fideicomitente y Coinversionista:</b>	Be Grand CKD17, S.A. de C.V.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores, incluyendo al Coinversionista.
<b>Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V.
<b>Intermediarios Colocadores:</b>	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, y CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V..
<b>Tipo de valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, no amortizables, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, de conformidad con lo previsto en los artículos 61, 62, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 y demás aplicables de la LMV, así como de conformidad con la Circular Única y demás disposiciones aplicables.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"GRANDCK 18"
<b>Lugar y Fecha de la Emisión Inicial:</b>	Ciudad de México, a 16 de agosto de 2018
<b>Lugar y Fecha de la primera Emisión Subsecuente:</b>	Ciudad de México, a 24 de mayo de 2019
<b>Lugar y Fecha de la segunda Emisión Subsecuente:</b>	Ciudad de México, a 30 de marzo de 2020
<b>Lugar y Fecha de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	Ciudad de México, a 30 de julio de 2021
<b>Monto Inicial de la Emisión:</b>	\$800,000,000.00 M.N.(ochocientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional.)
<b>Monto de la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$230,999,850.00 M.N. (doscientos treinta millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional)
<b>Monto de la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$347,999,750.00 M.N. (trecientos cuarenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional)

<b>Monto de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$66,999,887.50 M.N. (sesenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos ochenta y siete Pesos 50/100 Moneda Nacional)
<b>Monto total emitido (considerando la Emisión Inicial, la primer Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):</b>	\$1,445,999,487.50 M.N. (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 50/100 Moneda Nacional)
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$4,000,000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$2,554,000,512.50 M.N. (dos mil quinientos cincuenta y cuatro millones quinientos doce Pesos 50/100 Moneda Nacional).
<b>Tipo de oferta:</b>	Oferta pública.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Inicial:</b>	8,000,000 (ocho millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	4,619,997 (cuatro millones seiscientos diecinueve mil novecientos noventa y siete)
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	13,919,990 (trece millones novecientos diecinueve mil novecientos noventa)
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	5,359,991 (cinco millones trescientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y un)
<b>Número total de Certificados Bursátiles en circulación:</b>	31,899,978 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho)
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Inicial:</b>	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$50.00 M.N. (cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.
<b>Precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 M.N. (doce Pesos 50/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Subsecuentes que se pongan en circulación con motivo de una Llamada de Capital se dará a conocer en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

**Acto Constitutivo:**

Los Certificados amparados por el presente Título han sido emitidos al amparo del Acta de Emisión, y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 de fecha 14 de agosto de 2018 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador.

**Fines del Fideicomiso:**

Los 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 la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) emitir los Certificados Bursátiles, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Subsecuente, a la realización de Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, a través de uno o varios Vehículos de Inversión; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario, en términos del Fideicomiso, le instruya al Fiduciario por escrito que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i), (ii), y (iii) 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, derechos y obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso; (b) establecer a nombre del Fideicomiso, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso y reservas conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso y reservas (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo la Emisión Inicial y cada una de las Emisiones Subsecuentes, en los términos previstos en los Documentos de la Emisión; (d) celebrar el Contrato de Colocación, así como un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (e) 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; (f) 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 registrar y mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y listar y mantener el listado de Certificados Bursátiles en la BMV y ofrecerlos públicamente en México, así como actualizar dicho registro y listado según resulte necesario en virtud de las Llamadas de Capital o por cualquier otro motivo; (g) preparar, proveer y realizar las gestiones que sean necesarias para que sea entregada toda la información del Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, los Certificados Bursátiles y cualquiera otra información que se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra Ley Aplicable o que deba ser entregada de conformidad con otros contratos de los que el Fideicomiso sea parte; (h) suscribir el Acta de Emisión y el Título y, en caso de ser necesario, sustituir el título o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, así como realizar su

depósito en Indeval y hacer constar el Acta de Emisión ante la CNBV; (i) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en el entendido que el Fiduciario tendrá prohibido llevar a cabo Inversiones en proyectos que no tengan componentes residenciales; (j) suscribir y adquirir Participaciones sobre los Vehículos de Inversión y, en general, participar en el capital social y en la administración de los Vehículos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula VIII del Fideicomiso o, de ser necesario y así lo instruya el Administrador, cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones; (k) otorgar Financiamientos a los Vehículos de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula VIII del Fideicomiso; (l) en caso de que ocurra un Caso de Incumplimiento, tomar las acciones previstas en las Cláusula 14.1 y 14.2 del Fideicomiso; (m) contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Valuador Inmobiliario, a proveedores de precios y a cualesquiera otros asesores en términos del Fideicomiso y sustituir a los mismos de conformidad con las instrucciones del Administrador y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (n) 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 Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, hacer Distribuciones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de Emisión, pagar los Gastos de Mantenimiento, pagar los Gastos Continuos y pagar la Comisión por Administración; en el entendido, que dichas obligaciones podrán ser realizadas de manera directa por el Fideicomiso o bien por los Vehículos de Inversión, según sea aplicable en cada caso, previo a que el Fiduciario les haga las aportaciones correspondientes; (o) 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; (p) 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 el Contrato de Fideicomiso, así como abrir y mantener una o más cuentas bancarias para ese propósito, según se requiera; (q) 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 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; (r) llevar a cabo o realizar las gestiones necesarias para causar que se lleve a cabo, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o como Gasto de Inversión, la contratación y mantenimiento de los Seguros, en la medida en que los mismos sean comercialmente razonables de conformidad con las instrucciones del Administrador, según lo considere necesario el Administrador en términos del Contrato de Administración; (s)

otorgar y, en su caso, revocar los poderes generales y/o los especiales en cuanto a su objeto pero generales en cuanto a su alcance con facultades para pleitos y cobranzas y para actos de administración, sin facultades de delegación y por una vigencia igual o menor a 2 (dos) años, que se requieran para la administración y defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador o el Representante Común designen, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos, en el entendido que el Fiduciario no podrá otorgar poderes con facultades para actos de dominio ni para suscribir títulos de crédito, facultades que en su caso, ejercerán sus delegados fiduciarios, en el entendido además que en los poderes que otorgue el Fiduciario se deberá incluir una obligación a cargo del apoderado correspondiente de rendir un informe trimestral al Fiduciario (con copia para el Representante Común), sobre el ejercicio de dichos poderes; (t) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y el Representante Común; (u) conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, en su caso, celebrar un Contrato de Administración Substituto con un administrador sustituto y el Representante Común, en términos sustancialmente similares al Contrato de Administración; (v) conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, celebrar o comparecer a la celebración de convenios marco de desarrollo y servicios de comercialización con el Administrador y entidades Afiliadas o subsidiarias del Administrador; (w) de conformidad con las instrucciones del Administrador, previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, 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 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; (x) realizar, como regla general a través de los Vehículos de Inversión, 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 el último pago conforme a los Certificados Bursátiles haya sido realizado, liquidar el Patrimonio del Fideicomiso y extinguir el Fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el mismo; (dd) registrar el Fideicomiso y/o cualquier otro Documento de la Emisión que se requiera en el RUG, en términos del Contrato de Fideicomiso; (ee) previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, mediante resolución adoptada por mayoría de votos de los Miembros Independientes, contratar con cargo al Patrimonio del

Fideicomiso Asesores Independientes en términos del Contrato de Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito al Representante Común; y (ff) llevar a cabo todos los actos y gestiones que resulten necesarios o convenientes para cumplir en todo momento con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2018 o aquella que la sustituya en el futuro.

**Destino de los recursos de la primera Llamada de Capital:**

Completar la realización de cierta Inversión por parte del Fideicomiso con Personas Relacionadas que representa más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, consistente en la adquisición de un inmueble y los gastos asociados a la elaboración del proyecto de inversión respectivo, conforme a lo aprobado mediante Asamblea de Tenedores celebrada el 24 de septiembre de 2018, en el entendido de que dicha Inversión es una Inversión comprometida durante el Periodo de Inversión en términos de la Cláusula 3.2(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

**Destino de los recursos de la segunda Llamada de Capital:**

Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso, consistente en el desarrollo del Proyecto Pedregal 11, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico celebrada el 11 de diciembre de 2019, y reconstituir la Reserva de Gastos del Fideicomiso.

**Destino de los recursos de la tercera Llamada de Capital:**

Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.

**Plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles:**

3,653 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial.

**Fecha de Vencimiento:**

La fecha de vencimiento final de los Certificados (incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados correspondientes a las Emisiones Subsecuentes), inicialmente es el 16 de agosto de 2028, en el entendido, sin embargo, que dicha fecha podrá ser prorrogada 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 términos de la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

**Mecanismo de Asignación:**

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por: (a) la Aportación Inicial y cualquier aportación adicional que realice el Fideicomitente en dicho carácter; (b) los recursos derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes; (c) los Compromisos Restantes de los Tenedores; (d) cualesquiera Participaciones; (e) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier Financiamiento otorgado por el Fiduciario 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 instrumento de garantía, intereses y comisiones, relacionado con los mismos); (f)

cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario por parte de los Vehículos de Inversión o de los Activos Inmobiliarios, 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; (g) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (h) 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; (i) todas y cada una de las cantidades que deriven de las inversiones de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (j) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario por cualquier título en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y (k) 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 de este apartado o con las actividades de Inversión del Fideicomiso, tales como el cobro de indemnizaciones, multas y/o sanciones a terceros por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. Los Certificados no serán amortizables.

**Amortización:**

**Intereses:**

**Garantías:**

Los Certificados no devengarán intereses.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía alguna.

**Emisión de los Certificados**

**Bursátiles:**

(a) De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 fracción VI de la Circular Única y los términos y condiciones convenidos en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión, y el título que ampare los Certificados Bursátiles, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador y la autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial para el caso de la Emisión Inicial, emitirá los Certificados Bursátiles de conformidad con lo siguiente:

(i). En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario realizará la Emisión Inicial por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, monto que deberá estar representado por los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos públicamente en México a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno; y

(ii). Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en o antes de que tenga lugar cada Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles adicionales que amparen dichas Emisiones Subsecuentes, los cuales deberán ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y entregados a los Tenedores que cumplan con la Llamada de Capital correspondiente y paguen el precio respectivo en función del número de Certificados del que sean titulares al cierre de operaciones de la Fecha de Registro conforme a las fórmulas:

(1) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que el Fiduciario emitirá en la Fecha de Emisión Subsecuente

correspondiente, se utilizará la siguiente fórmula:

$$X_i = (2^n) (Y_i / 100,000)$$

Dónde:

$X_i$  = Número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente; asumiendo que todos los Tenedores han pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido pagar conforme a las Llamadas de Capital previas.

$Y_i$  = Monto Adicional Requerido correspondiente, redondeado a la centena superior inmediata

$n$  = Número de Llamada de Capital correspondiente; y

$i$  = Identifica el número de Llamada de Capital para cada factor

(2) Para determinar el precio que los Tenedores deberán pagar por cada Certificado Bursátil que el Fiduciario emita en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (el "Precio por Certificado"), se utilizará la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = Precio por Certificado;

en el entendido que para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales

(3) Para determinar el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente, se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$C_i$  = Número de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente.

Los cálculos descritos en los numerales (1), (2) y (3) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común quienes

estarán facultados para verificar los mismos, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital. El número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor Registrado deberá pagar será el que resulte de aplicar la fórmula descrita en el numeral (3) anterior, multiplicando (i) el número de Certificados que dicho Tenedor Registrado mantenga al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, por (ii) el número de Certificados que un Tenedor Registrado debe pagar por cada Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente; en el entendido que el resultado de dicha multiplicación se redondeará al entero inferior más próximo de ser necesario.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el título que represente los Certificados Bursátiles, los cuales se registrarán e interpretarán de conformidad con la legislación aplicable en México.

(c) Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados, sin expresión de valor nominal, emitidos a la fecha de Emisión correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente). Cada título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que, en relación con cualquier Emisión Subsecuente, el título depositado deberá ser canjeado por un nuevo título que refleje la modificación a dicha fecha, en los términos y condiciones que Indeval establezca, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Subsecuente. Asimismo, el nuevo título que sea depositado, deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (i) los datos completos de cada oficio de autorización de la CNBV respecto de la actualización de la inscripción en el RNV relativa a cada Emisión Subsecuente, (ii) la fecha de la Emisión Inicial y de la Emisión Subsecuente correspondiente en orden cronológico, haciendo mención también a todas las Emisiones Subsecuentes que se hayan realizado, (iii) la cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión, (iv) el precio de colocación de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de los Certificados de las demás Emisiones que se hayan realizado, (v) el número total de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vi) el monto total de los Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vii) el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo las Emisiones Subsecuentes respectivas, y (viii) en su caso, cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea de

## Llamadas de Capital:

Tenedores que deban reflejarse en el título.

(a) Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la Emisión Inicial o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión y asume todas las obligaciones y derechos de los mismos y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital con el propósito de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación.

(b) En cualquier momento durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores que aporten cantidades de dinero para realizar Inversiones y para los demás propósitos según lo determine el Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido que el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital si los recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría, han sido totalmente utilizados (o reservados para ser utilizados) para efectuar pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; o bien, en caso que dichos recursos netos de la Emisión Inicial, excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría, resulten insuficientes para realizar (o para reservar para su posterior realización) cualquiera de dichos pagos. Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario sólo podrá realizar Llamadas de Capital en los siguientes casos: (i) para pagar Gastos de Mantenimiento o Comisiones por Administración; (ii) para pagar Inversiones que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes, pero solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; (iii) para pagar Inversiones de seguimiento, es decir, Inversiones en las que el Fiduciario ya mantenga una Inversión y respecto de las cuales el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); en el entendido de que el Administrador tendrá que solicitar autorización del Comité Técnico en el supuesto en que la Inversión de seguimiento específica sea igual o menor al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores y autorización de la Asamblea de Tenedores en el supuesto de que la Inversión de seguimiento específica supere el 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores. En todo caso, la suma de todos los Montos Adicionales Requeridos para Llamadas de Capital cuyos recursos se destinen a llevar a cabo Inversiones de seguimiento, no representará más del 8% (ocho por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior

considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores. Lo anterior podrá hacerse solamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión; y (iv) para pagar Inversiones relacionadas con proyectos cuya aprobación, además de haber sido otorgada dentro del Periodo de Inversión, establezca que su fondeo podrá realizarse con posterioridad a la terminación del mismo;

El Fiduciario en ningún caso podrá garantizar préstamos, endeudamiento, financiamientos u obligaciones con los recursos obtenidos conforme a Llamadas de Capital.

Las Partes convienen expresamente en este acto que un acreedor conforme a una Línea de Suscripción podrá instruir por escrito al Fiduciario (con copia para el Administrador) para usar las cantidades depositadas en la Cuenta General o la Cuenta de Distribuciones para pagar la Línea de Suscripción respectiva conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier Contrato de Línea de Suscripción.

(c) Previo a cada Llamada de Capital, y sujeto a lo dispuesto en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común una instrucción (cada una, una "Instrucción para Llamada de Capital"), al menos 1 (un) Día Hábil antes de aquel en que se vaya a publicar el Aviso de Llamada de Capital respectivo, en la que se deberá especificar, entre otros: (i) el monto total, en Pesos, requerido de ser fondeado por los Tenedores con motivo de dicha Llamada de Capital (el "Monto Adicional Requerido"), el cual no podrá ser superior, junto con el Monto Inicial de la Emisión y todos los Montos Adicionales Requeridos anteriores, al Monto Máximo de la Emisión, y una descripción general del destino que se dará a los recursos respectivos; (ii) el número de Certificados Bursátiles que se emitirán con motivo de dicha Llamada de Capital, el Precio por Certificado que corresponda a dichos Certificados, y el número de Certificados que cada Tenedor Registrado debe pagar por cada 1 Certificado Bursátil del que haya sido titular en la Fecha de Registro correspondiente; (iii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha de Registro, la Fecha Límite de Suscripción y el Día Hábil en que los Tenedores deberán pagar, a través de Indeval, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda, es decir, la cantidad que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que les corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que cada Tenedor Registrado haya sido titular a la Fecha de Registro respectiva, el cual deberá ser el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Registro (la "Fecha de Emisión Subsecuente"); (iv) el monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con dicha Llamada de Capital; y (v) el formato de carta utilizado por Indeval (la "Carta de Cumplimiento") que deberá suscribir cada entidad financiera depositante en Indeval a través de la cual los Tenedores Registrados mantengan sus Certificados, misma que incluirá: (1) el número de Certificados que dicho depositante mantiene en Indeval por cuenta del Tenedor Registrado respectivo, (2) el número de Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, (3) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán

acreditársele los Certificados Bursátiles de dicha Emisión Subsecuente y (4) la mención de que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la que resulte de multiplicar el Precio por Certificado de dicha Llamada de Capital por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva, precisamente en la Fecha de Emisión Subsecuente, y la mención de que la Carta de Cumplimiento deberá ser entregada al Fiduciario, a través de Indeval, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

(d) El Fiduciario, con por lo menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Llamada de Capital"), en el entendido que el Fiduciario hará llegar por escrito a Indeval (o por los medios que esta última determine) copia de dicho aviso, con la misma anticipación, en el que se deberán reflejar los términos contenidos en la Instrucción para Llamada de Capital correspondiente. Cada Aviso de Llamada de Capital deberá ser publicado nuevamente por el Fiduciario en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción.

(e) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, mediante notificación a Indeval con copia al Fiduciario y al Administrador, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Emisión Subsecuente que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar por conducto de Indeval dichos Certificados de la Emisión Subsecuente en la Fecha de Emisión Subsecuente.

(f) En la Fecha de Emisión Subsecuente, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido por parte de Indeval, transferirá el número de Certificados de la Emisión Subsecuente correspondiente a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la porción del Monto Adicional Requerido que les corresponda.

(g) Las obligaciones relacionadas con cada Llamada de Capital en los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso serán a cargo de cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la legislación aplicable (con base a la constancia que al efecto expida Indeval complementada con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero, correspondiente, en su caso), sin dar efectos, respecto de dicha Llamada de Capital, a las transferencias de Certificados Bursátiles realizadas por los Tenedores con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho (cada uno, un "Tenedor Registrado"). Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho,

no será considerado como Tenedor Registrado y no podrá participar en la Llamada de Capital correspondiente respecto de la tenencia de dichos Certificados Bursátiles, y en caso de que el Tenedor Registrado correspondiente no cumpla con las obligaciones derivadas de la misma, dicho Tenedor sufrirá la dilución punitiva prevista en el presente apartado. Dicho lo anterior, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, deberá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva ya no es titular de los mismos.

(h) El Fiduciario deberá mantener siempre, con la asistencia y con la información que le proporcionen el Administrador e Indeval, un registro en el que conste, el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo aquellos que en su caso se coloquen al finalizar el Periodo de Cura. La cuenta de cada Tenedor se incrementará con las aportaciones efectuadas al Fideicomiso y se disminuirá con los reembolsos de dichas aportaciones que el Fiduciario le entregue conforme al inciso (j) siguiente.

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

- (i) la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente,
- (ii) el Monto Adicional Requerido que no fue cubierto respecto de dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital;
- (iii) la afectación al plan de negocios derivada del incumplimiento a la Llamada de Capital respectiva, (iv) las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de la Llamada de Capital respectiva, así como el plazo para su implementación. Asimismo, en su momento, el Fiduciario proporcionará a la CNBV, a la BMV y al público en general el resultado de la aplicación de las medidas descritas en el inciso (iv) anterior, una vez vencido el plazo determinado para su adopción. La información descrita en esta sección deberá ser transmitida a la BMV a través de Emisnet y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través de STIV-2.

(j) El Administrador tendrá el derecho, mas no la obligación, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a cualquier Fecha de Emisión Subsecuente, de devolver a los Tenedores, total o parcialmente, cualquier monto aportado al

Fideicomiso por dichos Tenedores, más un interés ordinario calculado con base en la TIIE Aplicable (neto de cualquier gasto o impuesto), en caso que la Inversión relacionada no se consume o el monto transferido o pagado excediera el monto necesario para realizar la Inversión o pagar los Gastos de Inversión correspondientes y/o los Gastos de Mantenimiento. Cualesquiera montos devueltos conforme a la Cláusula 3.2(i) del Contrato de Fideicomiso no deberán considerarse como parte de los Compromisos Restantes de los Tenedores ni, en consecuencia, computará para calcular el Retorno Preferente; en el entendido de que, para llevar a cabo dichas devoluciones, el Administrador deberá contar con la aprobación del Comité Técnico, mediante resolución adoptada por la mayoría de sus Miembros Independientes. Los Certificados correspondientes no serán cancelados. El pago se realizará a través de Indeval, al cual, el Fiduciario le dará aviso por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha programada para dicho pago, precisando el monto a distribuirse a los Tenedores.

**Periodo de Cura y Cancelación de Certificados:**

(a) Cualquier Tenedor Registrado que no hubiese efectuado el pago al que estuviere obligado en una Fecha de Emisión Subsecuente, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará mediante aviso por escrito a Indeval (o por los medios que ésta determine), el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente y que terminará el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "Periodo de Cura") mediante:

(i) la entrega de una Carta de Cumplimiento al Fiduciario a más tardar el segundo Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido que dicha carta deberá señalar que el Tenedor Registrado se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y a la cuenta señalada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, por cada 1 Certificado Bursátil de dicha Emisión Subsecuente que le corresponderán a dicho Tenedor Registrado, de una cantidad equivalente a (1) el Precio por Certificado, más (2) intereses moratorios a razón de aplicar a la TIIE Aplicable multiplicada por 2, sobre dicho Precio por Certificado, por el número de días naturales que hubieren transcurrido entre la Fecha de Emisión Subsecuente y el Día Hábil que termina el Periodo de Cura, sobre una base de un año de 360 (trescientos sesenta) días; en el entendido que dichos intereses moratorios, una vez que Indeval los transfiera al Fiduciario, serán depositados en la Cuenta de Distribuciones y serán considerados como Desinversión para todos los efectos del presente Título y del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Día Hábil en que termine el Periodo de Cura, el Fiduciario, con base en la información que hubiere recibido de Indeval, transferirá el número de Certificados Bursátiles de la Emisión Subsecuente que corresponda a aquellos Tenedores Registrados que efectivamente paguen, en esa misma fecha, la cantidad señalada en la Cláusula 3.3(a)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

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

El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV, para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles que se hayan cancelado.

#### Dilución Punitiva:

(a) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor Registrado no paga los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente en la cual no pagó los Certificados Bursátiles que le correspondían. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto del porcentaje de Certificados Bursátiles en circulación de los que será titular después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso en dicha Emisión Subsecuente. Por el contrario, dicha disminución acrecentará el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sean titulares después de la Emisión Subsecuente los Tenedores que sí hayan acudido a la Llamada de Capital más allá del monto proporcional que hayan aportado. La dilución punitiva para el Tenedor Registrado que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verán reflejados: (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan

en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

Lo anterior, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de las penalidades señaladas.

Cualquier modificación a las penas establecidas en la Cláusula 3.4 del Contrato de Fideicomiso, estará sujeta la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión, previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, las Distribuciones y los pagos se harán de la siguiente manera:

#### Distribuciones y pagos:

(a) En la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario recibirá (1) recursos derivados de cualquier Desinversión, ya sea de un Vehículo de Inversión o de cualquier Persona relacionada con cualquier Desinversión, (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, y (3) 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.

(b) Los montos en la Cuenta de Distribuciones podrán ser transferidos a la Cuenta General para reconstituir la Reserva de Gastos, según sea determinado a discreción del Administrador. El efectivo que no se utilice para reconstituir reservas (el "Efectivo Disponible") será distribuido a los Tenedores, y al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario distribuirá el Efectivo Disponible depositado en la Cuenta de Distribuciones de manera trimestral, con base en los resultados trimestrales más recientes disponibles, en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada ejercicio, y 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 a ser distribuido en una sola ocasión no será menor a \$30,000,000.00 (treinta millones de Pesos 00/100 M.N.), y será notificado 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 correspondiente a cada Certificado Bursátil conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso:

*Primero* (Retorno de Capital): 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas iguales al Monto Llamado;

*Segundo* (Retorno Preferente o *Preferred*): 100% (cien por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores, hasta que los Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas que proporcionen una Tasa Interna de Retorno de 11% (once por ciento) (al resultado de dicha ecuación según se calcule de tiempo en tiempo, el "Monto de Retorno Preferente");

*Tercero* (Actualización o *Catch-up*): 70% (setenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar que éste designe y el 30% (treinta por ciento) a los Tenedores, hasta que el Fideicomisario en Segundo Lugar haya recibido una distribución acumulada del 20% (veinte por ciento) de la suma del Monto de Retorno Preferente, más el monto distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este lugar de prelación Tercero por concepto de actualización o *Catch-Up*; y

*Cuarto* (Comisión Por Desempeño o *Promote*): 80% (ochenta por ciento) del Efectivo Disponible será distribuido a los Tenedores y el 20% (veinte por ciento) restante del Efectivo Disponible de las Inversiones será distribuido al Fideicomisario en Segundo Lugar o a la Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar que éste designe.

(d) Tan pronto como sea posible después de la fecha en que todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso hayan sido desinvertidas o declaradas como pérdida (la "Fecha de Pago Final Anticipado por Desinversión"), el Administrador podrá instruir, mediante notificación por escrito al Fiduciario (cuya notificación deberá ser enviada con 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. 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 de conformidad con la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso mencionando el importe total a ser distribuido, así como el importe destinado a cada Certificado Bursátil. Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, ésta se llevará a cabo contra la entrega de las constancias correspondientes o bien la entrega del Título, según corresponda. Para tales efectos se deberá de informar a Indeval por escrito que se llevará a cabo la última Distribución a los Tenedores.

(e) Cálculo de las Distribuciones. El Representante Común estará facultado para, verificar los cálculos realizados por el Administrador al amparo de la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Auditor Externo deberá realizar revisiones de cada

Distribución para verificar los cálculos realizados por el Administrador al amparo de la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, y emitir un dictamen dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se haya realizado la Distribución correspondiente.

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Fideicomitente y Administrador frente a los Tenedores:**

En adición a las obligaciones del Fiduciario descritas en el Acta de Emisión y en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

Las obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario frente a los Tenedores incluyen que:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso, (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y (6) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto por (a) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Título, (b) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la legislación aplicable, (c) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Fiduciario o Representante Común de sus obligaciones conforme a este Título y el Contrato de Fideicomiso, y

(d) la responsabilidad que resulte de su negligencia, mala fe o dolo, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(iii) El Fiduciario estará obligado a verificar la información y los montos que le sean entregados por el Fideicomitente o, en su caso, por el Representante Común, particularmente en lo relacionado con información que deba ser objeto de reporte y de los recursos que serán utilizados como fuentes de pago a los Tenedores de los Certificados.

Sin perjuicio de los actos que deberá llevar a cabo el Representante Común en caso de cualquier incumplimiento a los Documentos de la Emisión y de las sanciones que pudieran imponer la CNBV y la BMV en términos de la Ley Aplicable, en caso de incumplimiento por parte del Fiduciario a las obligaciones antes mencionadas, el conjunto de Tenedores, a través del Representante Común, podrán exigir judicialmente el cumplimiento forzoso de dichas obligaciones más el pago de las indemnizaciones que en su caso correspondan.

El Fideicomitente y el Administrador no tienen obligaciones de dar, hacer o no hacer directamente frente a los Tenedores. Sin embargo, conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, en caso de existir dolo o mala fe del Administrador en el cumplimiento de sus funciones en términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, se podría determinar la existencia de un Evento de Remoción del Administrador.

#### **Derechos que confieren a los Tenedores:**

Conforme a lo previsto en el Acta de Emisión y en el presente Título, los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores los derechos previstos en el Contrato del Fideicomiso respecto de los cuales son titulares, incluyendo, sin limitación, aquellos incorporados en términos del artículo 64 Bis 1 de la LMV en las Cláusulas 4.1 y 5.2 del Fideicomiso y en las Secciones "Asamblea de Tenedores" e "Integración del Comité Técnico" del presente Título.

#### **Transferencia de Certificados:**

(a) Con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento por parte de los Tenedores a las Llamadas de Capital, durante el Periodo de Inversión y exclusivamente durante dicho periodo, en caso que alguna Persona o grupo de Personas pretenda adquirir, dentro o fuera de bolsa, el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, requerirá la autorización del Comité Técnico, en el entendido que, no será necesaria la autorización del Comité Técnico para la adquisición de Certificados del Coinversionista que pretenda realizar una Persona o grupo de Personas en el supuesto de una remoción con o sin causa del Administrador, ni cuando la adquisición de Certificados sea por parte de algún Inversionista Aprobado, ni tratándose de adquisiciones de Certificados por parte de cualquier Afiliada de un Tenedor que tenga una solvencia igual o superior al Tenedor de quien pretenda adquirir los Certificados, en el entendido que fuera del supuesto de una remoción con o sin causa del Administrador, el Coinversionista no podrá enajenar sus Certificados durante el Periodo de Inversión, sin excepción alguna, ni durante la vigencia

del Contrato de Fideicomiso, en este último caso, salvo que la enajenación sea a cualquier Afiliada del Coinversionista que tenga una solvencia igual o superior al Coinversionista y respecto de la cual la Familia Carracedo sea titular de la totalidad de las acciones representativas de su capital social o ejerza un Control totalitario.

(b) La Persona o grupo de Personas que tenga la intención de adquirir 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación 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 intención de adquirir un porcentaje igual o mayor al 10% (diez 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 Administrador reciba la solicitud por escrito a la que se hace referencia el inciso (b) anterior, instruirá al Fiduciario a convocar a una sesión del Comité Técnico en la cual dicho Comité Técnico deberá emitir su resolución; lo anterior en el entendido de que el 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 considerar si la mencionada adquisición es en el mejor interés del Fideicomiso, 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); en el entendido que, tratándose de adquisiciones directas de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación que tengan lugar durante el Periodo de Inversión, el Comité Técnico deberá considerar si el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, incluyendo, respecto de dicho adquirente, la ausencia de un caso de incumplimiento de Llamadas de Capital u obligaciones similares respecto de títulos iguales o análogos a los que se emitirán en términos del Contrato de Fideicomiso. El esquema de aprobación previsto en esta Sección 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 esta Sección, 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 presente Sección, adquieran Certificados Bursátiles en violación a lo previsto en esta Sección, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni representar dichos Certificados 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 presente Sección 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 esta Sección, 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 esta Sección.

**Desinversión / Desinversiones  
Alternativas / Liquidación:**

(a) Desinversión. El Fiduciario realizará Desinversiones ordinarias de tiempo en tiempo, cuando así lo determine el Administrador (en cuyo caso podrá ser antes o después del inicio del Periodo de Desinversión) o a partir del inicio del Periodo de Desinversión, de la forma en que instruya el Administrado en ambos casos.

(b) Asimismo, el Fiduciario realizará Desinversiones extraordinarias (i) en la Fecha de Vencimiento o (ii) cuando ocurra y continúe un Caso de Incumplimiento, según lo determine la Asamblea de Tenedores con el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados, en el entendido que dicho supuesto podrá ocurrir con

anterioridad al inicio del periodo de Desinversión, y en el entendido además que en dicho supuesto el Administrador podrá proceder según lo determine dicha Asamblea de Tenedores a una liquidación de las Inversiones conforme al párrafo (c) siguiente, o bien, por alguna Desinversión alternativa conforme al párrafo (d) siguiente..

(c) Liquidación. En la Fecha de Vencimiento o bien en el supuesto de un Caso de Incumplimiento y, en ambos casos, en la medida en que no llévela Asamblea de Tenedores con el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación no apruebe llevar a cabo una alternativa de desinversión conforme a lo establecido en el inciso (d) siguiente, y el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, según corresponda, continúen siendo propietarios de Activos Inmobiliarios, el Administrador liquidará los Activos Inmobiliarios a efecto de que el Fiduciario reciba una cantidad en efectivo equivalente a, y en amortización de, las Inversiones del Fideicomiso en los Vehículos de Inversión con base en el valor de mercado de los mismos, tomando en consideración todos los activos y pasivos de los Vehículos de Inversión y la valuación que entregue el Valuador Independiente. Durante el periodo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario reciba posturas para la adquisición de los Activos Inmobiliarios respectivos, el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias (o cualquier fideicomiso o fondo administrado por las mismas), tendrá el derecho de igualar la postura del mejor postor, para adquirir dichos Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión, según corresponda, o para adquirir las Participaciones en los Vehículos de Inversión. La Asamblea de Tenedores deberá determinar, la adquisición de los Activos Inmobiliarios por parte del Administrador o cualquier tercero dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que la postura respectiva sea presentada a la Asamblea de Tenedores. El monto de efectivo que al final sea distribuido como dividendo o reducción de capital, o bien pagado por concepto de principal e intereses al Fideicomiso deberá tomar en cuenta el producto de la venta de dichos activos. Posteriormente, el Fideicomiso continuará en vigor únicamente a efecto de liquidar sus obligaciones de una manera ordenada, liquidar sus activos, y repagar a sus acreedores. El Administrador será el responsable de supervisar la ordenada liquidación y disolución del Fideicomiso y buscará completar la liquidación del Fideicomiso en cuanto sea prácticamente posible. Todo el efectivo distribuido o pagado por concepto de principal e intereses al Fideicomiso conforme a este procedimiento será distribuido a los Tenedores, y al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.9 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que en caso de que la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso derive de un Caso de Incumplimiento, el Fideicomisario en Segundo Lugar no tendrá derechos a recibir cantidad alguna por concepto de Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común y 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 este inciso (b) mencionando el importe total y el importe por Certificado a ser distribuido.

(d) Desinversión Alternativa. Cualquier alternativa de Desinversión distinta a la liquidación prevista en el inciso © anterior deberá ser aprobada en Asamblea de Tenedores, con el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación.

Notificación de Caso de Incumplimiento. Para efectos de lo establecido en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso, 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. Asimismo, en caso de que dicho Caso de Incumplimiento sea subsanado, el Fiduciario o el Administrador deberán notificar al Representante Común de dicha circunstancia, para que en su caso se proceda a hacer las Distribuciones que le correspondieran al Fideicomisario en Segundo Lugar.

Devolución por Proyectos Cancelados. El Administrador tendrá el derecho, más no la obligación, de devolver a los Tenedores, total o parcialmente, cualquier monto aportado al Fideicomiso por dichos Tenedores, en caso de que el proyecto relacionado con la Inversión correspondiente sea cancelado o resulte fallido. Cualesquiera montos devueltos conforme a la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso no deberán considerarse como parte de los Compromisos Restantes de los Tenedores ni del Compromiso de Be Grand, ni, en consecuencia, computarán para calcular el Retorno Preferente; en el entendido de que el Comité Técnico, mediante resolución adoptada por sus Miembros Independientes podrá resolver respecto de dicha devolución, a propuesta del Administrador, para hacerla vinculante para el Administrador. Los Certificados correspondientes no serán cancelados. El pago se realizará a través de Indeval, al cual, el Fiduciario le dará aviso por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha programada para dicho pago, precisando el monto a distribuirse a los Tenedores y al Coinversionista.

**Lugar y forma de pago:**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega de las constancias correspondientes, o bien la entrega del Título, según corresponda.

**Depositario:  
Representante Común:**

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

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 69 de la LMV, en el artículo 217 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) solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario y de las demás partes en dichos Documentos de la Emisión, según sea aplicable, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata; (ii) suscribir el Acta de Emisión y el título o títulos que amparen los Certificados Bursátiles, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable en el ámbito de sus facultades, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV; (iii) verificar la constitución del Fideicomiso; (iv) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Ley Aplicable o los términos de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso; (vi) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores; (vii) firmar 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, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera; (viii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles, en términos lo establecido en los Documentos de la Emisión y en la Ley Aplicable; (ix) 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; (x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el título o títulos que documenten los Certificados Bursátiles; (xi) 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 (xi) 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 deberá verificar, a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración por parte del Fiduciario, el Administrador y las demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para ello, el Representante Común, en términos del Fideicomiso y conforme a las facultades previstas en el mismo y en los demás documentos de la Emisión, tendrá derecho de solicitar la información que considere necesaria al Fiduciario, al Fideicomitente, al Auditor Externo, al Administrador y demás partes en dichos documentos, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, para verificar el estado que guarda el propio Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información dentro de un plazo de mínimo 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la notificación que por escrito envíe el Representante Común, el cual podrá ser prorrogado cuando sea necesario, y/o en cualesquier otros plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, Financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal, y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin incurrir en un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna o responsabilidad por tal revelación, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores, legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas referidas en el párrafo anterior si lo estima conveniente una

vez cada 6 (seis) meses y en cualquier otro momento que lo estime necesario, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá derecho a solicitar a la Asamblea de Tenedores o ésta última podrá ordenar que se subcontrate, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, a Asesores Independientes para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente apartado o en la Ley Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar, y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única o de la Ley Aplicable.

Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos que anteceden, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y/o proporcionar al Representante Común, en ambos casos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las subcontrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción y/o cualquier otro plazo que por la relevancia del tema resulte necesario para dar cumplimiento a dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en los artículos de los códigos civiles de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido además que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su subcontratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores;

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común (el "Personal"), serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las

demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones, ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, en el entendido que, estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

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

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de su cargo cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al concluir su encargo.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de llevar a cabo las acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar; en el entendido que, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance) indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común, así como a sus funcionarios, empleados y apoderados, de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación. Demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, que directa o indirectamente se hagan valer con motivo o por consecuencia de actos realizados por el Representante Común o por cualquiera de las personas referidas en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (salvo que cualquiera de los anteriores sea consecuencia de dolo, negligencia o mala fe, directamente imputables al Representante Común o a cualquiera de las personas señaladas, cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente o cuando el Representante Común y/o cualquiera de las personas señaladas lleve a cabo cualquier acto no autorizado por el presente Título o la Ley Aplicable) o por

cualesquiera reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Título, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de la República Mexicana o extranjeras.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada por el la Asamblea de Tenedores instalada de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.1 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 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.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el último pago conforme a los Certificados Bursátiles haya sido realizado.

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "D". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

#### **Asamblea de Tenedores:**

(a) 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 se regirá por lo previsto en este apartado, por las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV y, en lo no previsto, por los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, 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 Fiduciario o por el Representante Común, en el entendido que tratándose del supuesto previsto en la Cláusula 5.1(a)(iii) del Contrato de Fideicomiso, las convocatorias siempre deberán realizarse por el Representante Común. El Administrador, el Representante Común y, cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, podrán,

individualmente, solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que competa a la misma; en el entendido que cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la misma, lo cual no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá de exceder 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que fue presentada. Asimismo, se obtendrá el visto bueno del Administrador en caso de que éste haya solicitado la convocatoria. El Fiduciario o el Representante Común, según sea el caso, deberán llevar a cabo la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores respectiva; (iii) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente representen el 10% o más de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en la fecha de que se trate, tendrán el derecho de solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro de 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores que individualmente o en conjunto posean el 10% (diez por ciento) o más del total de los Certificados Bursátiles en circulación, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva; (iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán al menos una vez en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse y serán entregadas, en esa misma fecha, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador al correo electrónico establecido en la Cláusula 17.4 del Contrato de Fideicomiso, según corresponda. En dicha convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en el entendido que en dicho orden del día no deberán aparecer rubros o puntos a tratarse y discutirse como "asuntos generales". Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México o, a imposibilidad de ello, en el lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que, éste último tendrá que ubicarse dentro del domicilio social del Fiduciario, es decir, en la Ciudad de México; (v) 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 aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de esta sección, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del (los) asunto(s) que se trate(n); (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que las acciones que tengan por objeto exigir dicha responsabilidad prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen 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, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. Lo anterior en el entendido que, las resoluciones impugnadas por los Tenedores en términos del presente inciso podrán suspenderse por la autoridad judicial que esté conociendo de la demanda correspondiente, siempre que los Tenedores otorguen fianza suficiente para responder por los daños y perjuicios que la inejecución de las resoluciones impugnadas pudieren causar al resto de los Tenedores, en caso de que la sentencia declarara infundada o improcedente la impugnación. La sentencia que se dicte con motivo de la impugnación descrita en el presente inciso surtirá efectos respecto de todos los Tenedores y todas las impugnaciones respecto de la misma resolución adoptada por la Asamblea deberán decidirse en una sola sentencia; (viii) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible de forma gratuita para la revisión de los Tenedores que así lo requieran en las oficinas del Fiduciario, o del Representante Común, según se indique en la convocatoria respectiva, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores. (ix) 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, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores. El Representante Común actuará como presidente en cada Asamblea de Tenedores y designará a las personas que actuarán como secretario y

escrutador(es) o, en su defecto, actuará como secretario y/o escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores, las Personas que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate; (x) No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones de los Tenedores tomadas fuera de asamblea con el voto unánime de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieren sido tomadas dentro de una asamblea; en el entendido que las resoluciones unánimes tomadas fuera de asamblea deberán confirmarse por escrito y notificarse al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común. (xi) Los Tenedores tendrán el derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los Certificados Bursátiles respectivos, expedida por Indeval. Dicha información deberá estar relacionada con las inversiones que pretenda realizar el Fiduciario. El Tenedor que formule la solicitud estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso respecto de cualquier información que reciba, quedando, además, obligado a no utilizar la misma para cualquier acto que pudiese entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso. El Representante Común deberá entregar la información, que esté en su poder o le haya sido proporcionada, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya hecho la solicitud por el Tenedor debidamente acreditado

(b) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para, en su caso (1) aprobar cualquier operación y/o Inversión que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; en el entendido que la Asamblea de Tenedores también deberá aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; y (2) cualquier operación con Personas Relacionadas del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Vehículo de Inversión, o que implique algún conflicto de interés, cuando sea por un monto que sea equivalente o mayor al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola. En este supuesto, el Administrador deberá informar a la

Asamblea de Tenedores que discutirá la Inversión de que se trate la decisión del Administrador de contar o no con un Seguro de Propiedad.

(c) 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 Representante Común, al Fiduciario y al Administrador por los Tenedores que los celebren dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet y a través de la CNBV por medio de STIV-2, 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 de la Cláusula 5.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

(d) Conflictos de Interés del Coinversionista. El Coinversionista tendrá derecho a votar sus Certificados Bursátiles y a participar en cualquier Asamblea de Tenedores salvo aquellas en las que se discutan asuntos que pudieran implicar conflictos de interés potenciales, por lo que dichos Certificados Bursátiles no serán tomados en cuenta al momento del cómputo del quórum o los porcentajes de votación exigidos para las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos y el o los representantes del Coinversionista deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de los mismos.

**Quórum de instalación y votación de la Asamblea de Tenedores:**

(e) Salvo que la presente Sección, el Contrato de Fideicomiso, o la Ley Aplicable, requieran una mayoría calificada para la instalación de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en la misma los Tenedores que representen cuando menos una mayoría simple de los Certificados Bursátiles en circulación y que tengan derecho a votar; en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum, la Asamblea de Tenedores podrá reunirse en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, y se considerará válidamente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles que en la misma se encuentren representados. Salvo que 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. La Asamblea de Tenedores tendrá, además de las enumeradas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, las siguientes facultades: (i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier fusión o consolidación del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) discutir y, en su caso, aprobar (a) la extensión del Periodo de Inversión por cada uno de los dos periodos adicionales de 1 (un) año, o (b) su cancelación o reanudación en caso de que el señor Nicolás Carrancedo Ocejo deje de ser Funcionario Clave por cualquier causa, teniendo la Asamblea de Tenedores la facultad de dar por terminado o reanudar dicho Periodo de Inversión,

en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (iii) discutir y, en su caso, aprobar la designación, a propuesta del Administrador, de un nuevo Funcionario Clave, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (iv) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier modificación en los esquemas de compensación o comisiones a favor de los miembros del Comité Técnico, o cualquier incremento en la Comisión por Administración; (v) discutir y, en su caso, aprobar, cualesquier Inversiones u adquisiciones con Personas Relacionadas o que representen un conflicto de interés respecto de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente así como del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, cuando sean por un monto que sea equivalente o mayor al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que puedan considerarse como una sola; en el entendido que cualquiera de dichas operaciones que sean autorizadas por la Asamblea de Tenedores no requerirán de ninguna aprobación adicional del Comité Técnico, ni por monto ni por ningún otro motivo; (vi) discutir y, en su caso, instruir al Representante Común a hacer anuncios en los medios para tal efecto establecidos por la BMV, respecto de los temas resueltos por dicha Asamblea de Tenedores; (vii) discutir y, en su caso, aprobar las políticas de apalancamiento de los Vehículos de Inversión contenidas en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación a éstas, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (viii) aprobar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien la extinción anticipada del Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (ix) la adquisición de los Activos Inmobiliarios por parte del Administrador o cualquier tercero en los supuestos establecidos en la Cláusula 14.1(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (x) discutir y, en su caso, aprobar el pago de Inversiones de seguimiento, en el supuesto de que la Inversión de seguimiento específica supere el 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores; (xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier operación y/o Inversión que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que esas operaciones se realicen de manera simultánea o sucesiva en un periodo de veinticuatro meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y (xii) designar y, en su caso, revocar la designación, de un

miembro del Comité Técnico, en el entendido que dicho miembro deberá calificar como Miembro Independiente, en términos de la Cláusula 5.2, y en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista..

(f) Deberán estar representados, en primera o ulterior convocatoria, 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 cuando menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, para remover y remplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso;

(g) Deberán estar representados, en primera o ulterior convocatoria, 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 aprobar los siguientes asuntos: (i) aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión, o bien, que implique cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier endeudamiento conforme a lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso que exceda el Límite de Apalancamiento; en el entendido que si los cambios al régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso tuvieran como consecuencia la necesidad de que se realice una modificación al presente Título o a los Títulos que documenten los Certificados Bursátiles o al Acta de Emisión, el quórum aplicable para que la Asamblea de Tenedores respectiva lo apruebe será el previsto en este inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista. (ii) cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión que altere la estrategia general del Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (iii) cualquier modificación a los términos o condiciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración (incluyendo, sin limitación, respecto de cualquier incremento en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador) o los demás Documentos de la Emisión, incluyendo el Acta de Emisión y el Título o Títulos que representen a los Certificados, que requieran la aprobación de los Tenedores (incluyendo extender la Fecha de Vencimiento), en el entendido que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por todas 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 hacen referencia las Cláusulas 5.1(d)(vii), 5.1(d)(viii) del Contrato de Fideicomiso, ni para modificar la Cláusula 5.1(h) y la Cláusula 5.1(i) del Contrato de Fideicomiso, las cuales podrán ser modificadas por la Asamblea de Tenedores con el quórum y porcentajes de votación establecidos en cada caso, en el entendido

que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (iv) desinversiones alternativas propuestas por el Administrador en términos de la Cláusula 14.1(b) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (v) acordar la revocación de la designación del Fiduciario y el nombramiento, a propuesta del Administrador, del nuevo Fiduciario; (vi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común; (vii) la terminación de la vigencia del Período de Inversión, como consecuencia de la remoción del Administrador, en términos del Contrato de Administración, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; (viii) previo consentimiento por escrito del Administrador, acordar una modificación a (A) las disposiciones relativas a la prelación en la distribución de los recursos que se obtengan de la venta del Patrimonio del Fideicomiso y la Cláusula 11.9(c) del Contrato de Fideicomiso o (B) el lugar de pago o la moneda en la que los Certificados Bursátiles sean pagaderos o pagados en el entendido que en ambos casos se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista, y en el entendido además que dicha modificación deberá ser suscrita por todas las partes del Contrato de Fideicomiso; ; (ix) la remoción de la totalidad de los miembros del Comité Técnico en el supuesto previsto en la Cláusula 5.2(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista; y (x) una modificación a los incisos (d) a (h) y (j), de la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

(h) Deberán estar representados, en primera o ulterior convocatoria, 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 del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, en el supuesto de una remoción sin causa, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista.

(i) Deberán estar representados cuando menos el 95% (noventa 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 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar cualquiera de los siguientes asuntos:

(i) aprobar la cancelación del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV o la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, en el entendido de que no se requerirá aprobación de la Asamblea de Tenedores cuando dicha cancelación sea procedente por haberse dado cumplimiento a la

totalidad de las obligaciones a cargo del Fiduciario conforme a los Documentos de la Emisión; y

(ii) una modificación a la Cláusula 5.1(i) del Fideicomiso.

(j) Deberán estar representados, en primera o ulterior convocatoria, cuando menos el 80% (ochenta 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 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, para aprobar un Cambio de Control del Administrador, en el entendido que respecto del presente asunto se considerará que existe un conflicto de interés del Coinversionista.

(k) Deberán estar representados, en primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para considerar válidamente instalada una Asamblea de Tenedores o cuando menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en ulterior convocatoria, y sus resoluciones serán adoptadas por el voto del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para discutir y, en su caso, aprobar (a) la extensión o suspensión del Periodo de Inversión, o (b) su cancelación o reanudación en caso de que el señor Nicolás Carrancedo Ocejo deje de ser Funcionario Clave por cualquier causa, teniendo la Asamblea de Tenedores la facultad de dar por terminado o reanudar dicho Periodo de Inversión.

(l) Tanto el Administrador como los Tenedores podrán proponer la extensión de la Fecha de Vencimiento, para lo cual será necesaria la aprobación tanto del Administrador como de los Tenedores, en este último caso, a través de una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos del artículo 220 de la LGTOC 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, así como la aprobación del Administrador, deberá notificar dicha extensión a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través de Emisnet, a Indeval por escrito a través de los medios que determine y, en caso de ser aplicable, deberá realizar aquellos trámites correspondientes para obtener la actualización de los Certificados Bursátiles con el RNV y el canje correspondiente ante Indeval.

m) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario 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 cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a su respectivo suplente) en términos de lo que establece la Cláusula 5.2(c) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que en caso de no hacerlo, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación podrán designar a dicho Comité Técnico (y

a su respectivo suplente) en cualquier otro momento con posterioridad 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.

(n) Los Tenedores que tengan un Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores en algún asunto listado en el orden del día de una Asamblea de Tenedores, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de esa Asamblea de Tenedores o para la votación por dichos Tenedores en los otros asuntos del orden del día que no actualicen un Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores, asimismo cualquiera de los Tenedores tendrá el derecho de invocar la existencia de un Conflicto de Interés en Asamblea de Tenedores cuando, en su opinión, el tema a discutirse en la Asamblea de Tenedores lo amerite, debiendo entonces el Tenedor que se encuentre conflictuado, actuar conforme a lo establecido en éste párrafo.

#### **Comité Técnico y sus facultades:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en virtud del Contrato de Fideicomiso se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

(a) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes durante su gestión como miembros del Comité Técnico; en el entendido de que en caso de que el número de miembros del Comité Técnico designado por los Tenedores, conforme al inciso (c) siguiente, sea igual o inferior a 9 (nueve), la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento, designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico, conforme al inciso (c)(i) siguiente, y determinar sus correspondientes emolumentos, miembro que, en todo caso, deberá calificar como Miembro Independiente.

(b) En la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico se integrará por las 3 (tres) personas físicas, designadas por el Administrador, que se listan en el Anexo "C" del Contrato de Fideicomiso y sus suplentes.

(c) Con excepción del Coinversionista, quien en este acto renuncia expresamente a su derecho, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen cada 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) por cada 10% (diez por ciento), mediante nombramiento que hagan en una Asamblea de Tenedores. 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 a su respectivo suplente) 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. En caso de remoción o sustitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador removido o sustituido dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. (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 o a través de una Asamblea de Tenedores. (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) 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% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido además que, los miembros suplentes de los Miembros 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 y que será la Asamblea de Tenedores quien califique la independencia de las personas designadas como Miembros Independientes.

En caso de remoción o sustitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto.

En caso de remoción o sustitución del Administrador, el Fiduciario tomará las medidas necesarias para que los funcionarios nombrados por el Administrador en los Vehículos de Inversión dejen de formar parte de los mismos, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto.

(e) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico. (i) 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% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes. En caso de remoción o substitución del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo de forma automática, desde la fecha efectiva de remoción, sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. (ii) 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 sean titulares de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que dichos Tenedores establezcan un plazo distinto al momento de hacer el nombramiento correspondiente, y dicho nombramiento podrá ser revocado, o dichos miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrán ser removidos, conforme a lo previsto en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que cualquier miembro del Comité Técnico que termine su encargo, ya sea porque la vigencia de su nombramiento terminó, o porque fue revocado o removido conforme al presente, continuará en el desempeño de sus funciones, hasta que ocurra lo primero entre (i) la fecha en que tome posesión de su cargo la persona que lo substituirá como miembro del Comité Técnico o (ii) hayan transcurrido 30 naturales contados a partir de que terminó su encargo.

(f) Los miembros propietarios sólo podrán ser substituidos 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).

(g) 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 la Asamblea de Tenedores con base en cuotas comercialmente razonables y la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. (ii) El nombramiento de miembros del Comité Técnico por parte de los Tenedores, en la medida en que dichos miembros tengan una relación laboral con 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. Los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores que no tengan una relación laboral con dichos Tenedores tendrán derecho a recibir una contraprestación por el desempeño de sus funciones, la cual será determinada por la Asamblea de Tenedores con base en cuotas comercialmente razonables u la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, en el entendido de que dicha contraprestación deberá ser ratificada o modificada, según sea el caso, anualmente.

(h) Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso.

(i) 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 por medio de Emisnet y a través de la CNBV por medio de STIV-2, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. El Administrador podrá en cualquier momento presentar u 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. No obstante lo anterior, los Miembros Independientes del Comité Técnico no podrán ser parte de dichos convenios de voto ni podrán comprometer su voto de cualquier forma.

(j) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico:  
(i). El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito y por correo electrónico con acuse de recibo, a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que no

se requerirá de previa convocatoria, cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico estén presentes, en cuyo caso, dicha circunstancia se asentará en el acta de sesión respectiva. La convocatoria deberá ser entregada por escrito y por correo electrónico con acuse de recibo, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación con los puntos a ser discutidos en dicha sesión. De igual forma, cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito o por correo electrónico con acuse de recibo al resto de los miembros del Comité Técnico con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva. (ii) Salvo que el Contrato de Fideicomiso requiera para un determinado asunto un quórum de instalación distinto, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o los respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión, salvo que el Contrato de Fideicomiso requiera para un determinado asunto un quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes (o los respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar. (iii) El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como secretario del mismo (el "Secretario"). (iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión respecto de dicha sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión, adjuntándose la lista de asistencia suscrita por los miembros que se encuentren presentes. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico y enviar copia de dicha acta, con sus respectivos anexos y lista de asistencia correspondiente, al Fiduciario y al Representante Común. (v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y levantará un acta de la sesión respectiva conforme a lo previsto en el inciso (iv) anterior. (vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión por unanimidad de sus miembros con derecho a voto respecto de las resoluciones correspondientes; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito firmado por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a

emitir su voto en dichas resoluciones, las cuales tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. (vii) Cada uno del Fiduciario y del Representante Común tendrá el derecho de asistir a todas las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto. De igual manera, los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan sido designados por los Tenedores podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico acompañados por hasta 2 (dos) invitados, los cuales deberán tener una relación laboral vigente con el Tenedor respectivo, mismos que no tendrán derecho a voz ni voto en dichas sesiones; en el entendido que los invitados de los miembros del Comité Técnico que asistan a una sesión deberá celebrar un contrato de confidencialidad respecto de la misma; en el entendido que, las obligaciones de confidencialidad deberán ser sustancialmente similares a las obligaciones de confidencialidad a las que se encuentren obligados los miembros del Comité Técnico establecidas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso. (viii). En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV por medio de Emisnet y a través de la CNBV por medio de STIV-2.

(k) El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones, además de cualquier otras enumeradas en otras Cláusulas del Contrato de Fideicomiso (en el entendido de que las que se listan a continuación serán indelegables): (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; en el entendido que, en su caso, dichos Lineamientos de Inversión iniciales deberán ser ratificados en una sesión posterior del Comité Técnico en la que participen los miembros designados por los Tenedores conforme a lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 5.2 del Contrato de 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 el Monto Requerido de Gastos; (ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 24 (veinticuatro) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola. En este supuesto, el Administrador deberá informar a los miembros del Comité Técnico que discutirán la Inversión de que se trate la decisión del Administrador de contar o no con un Seguro de Propiedad; (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, pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, en ambos casos, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesivamente, en un periodo de 12 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 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; (v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo, 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; (vi) 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; (vii) discutir y, en su caso, aprobar el cálculo inicial de la Reserva de Gastos y la Reserva de Anticipos una vez que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso; (viii) discutir y, en su caso, aprobar el que una Inversión sea declarada como pérdida; en el entendido que (1) cualquier miembro del Comité Técnico podrá presentar al mismo una propuesta sobre dicha declaración respecto de cualquier Inversión, y (2) 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 el nombramiento así como cualquier sustitución del Valuador Independiente, así como calificar su independencia con base en los criterios establecidos en el artículo 83 de la Circular Única; 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 (x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier otro asunto según sea requerido por el Administrador; (xi) discutir y, en su caso, aprobar que se establezca comunicación con el Valuador Inmobiliario para (1) proporcionar a éste último información que ayude a valorar mejor los inmuebles que sean propiedad de los Vehículos de Inversión, sujeto a que la entrega de dicha información no constituya una violación a la Ley Aplicable o a cualquier disposición contractual que resulte aplicable y (2) que el Valuador Inmobiliario asuma la obligación de presentar información sobre la metodología e información que utiliza para llevar a cabo sus funciones cuando así sea requerido por el Fiduciario, a petición del Administrador o los Tenedores; (xii) aprobar cualquier operación con Personas Relacionadas del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualquier Vehículo de Inversión, o que implique algún conflicto de interés, cuando sea cuando sea por un monto inferior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera

simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación pero que puedan considerarse como una sola, 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 cualquier Inversión en cualquier proyecto que el Administrador estime tendrá una Tasa Interna de Retorno de las Inversiones igual o mayor al 25% (veinticinco por ciento) y menor al 30% (treinta por ciento), después de impuestos en ambos casos; y (xiv) discutir y, en su caso, aprobar el pago de Inversiones de seguimiento, cuando éstas sean iguales o menores al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los Compromisos Restantes de los Tenedores.

(l) Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico conforme a lo previsto en el inciso (l) anterior tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico, pero deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación.

(m) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador designe a los miembros iniciales del Comité Técnico conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2(b) del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y resolver los asuntos descritos en la Cláusula 5.2(k)(i) del Fideicomiso (la "Sesión Inicial").

(n) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o, en su caso, deberá entregarse al Fiduciario el acta donde consten las resoluciones adoptadas fuera de sesión.

(ñ) Asesores Independientes. El Representante Común, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, mediante resolución adoptada por mayoría de votos de los Miembros Independientes (así como calificar su independencia con base en criterios establecidos en el artículo 83 de la Circular Única), podrán instruir al Fiduciario a contratar a Asesores Independientes que requieran los Tenedores para salvaguardar el cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los cuales podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico en aquéllas cuestiones en las que el Comité Técnico requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que la opinión de los Asesores Independientes no será vinculante para el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y/o el Comité Técnico, y los Asesores Independientes

que atiendan a las sesiones del Comité Técnico (1) deberán firmar un convenio de confidencialidad con el Administrador en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico y (2) deberán firmar y hacer entrega al Fiduciario de una carta en virtud de la cual declaren que cuentan con las características necesarias para ser considerados con el carácter de independientes; lo anterior en el entendido, además, que los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de dichos Asesores Independientes serán pagados por el Fideicomiso con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, y que en caso de que los Asesores Independientes requieran autorizaciones (gubernamentales o de terceros), permisos o licencias para la prestación de sus servicios, el Representante Común, previo a la contratación de dichos Asesores Independientes deberá verificar que se hayan obtenido dichas autorizaciones (gubernamentales o de terceros), permisos o licencias.

### **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

El Comité Técnico tendrá la facultad de establecer un comité de auditoría y prácticas societarias (el "Comité de Auditoría y Prácticas Societarias") a efecto de que lo auxilie en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlo con por lo menos 2 (dos) Miembros Independientes, quienes deberán ser mayoría en el Comité. En cualquier caso, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias deberá estar integrado siempre por mayoría de Miembros Independientes. En caso de que no se integre el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Comité Técnico deberá desempeñar las funciones que se establecen a continuación.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tendrá las siguientes funciones: (i) aprobar la designación del Auditor Externo sustituto, así como aprobar todos los servicios a ser prestados por el Auditor Externo; (ii) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo; (iii) discutir los estados financieros del Fideicomiso Emisor con las Personas que prepararon dichos estados financieros, y emitir recomendaciones para su aprobación; (iv) informar al Comité Técnico el estado del sistema de control interno y de auditoría del Fideicomiso Emisor y del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo cualquier irregularidad que se identifique; (v) investigar cualquier posible violación a los Lineamientos de Inversión, el cumplimiento de la exclusividad y derecho de preferencia, así como las políticas, controles internos y prácticas de auditoría del Fideicomiso Emisor aprobados; y (vi) expresar su opinión respecto de operaciones con Personas Relacionadas, incluyendo la contratación de los Constructores.

### **Valuador Independiente y valuación de los Certificados Bursátiles:**

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá contratar los servicios del Valuador Independiente, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y a los

Vehículos de Inversión de manera trimestral, dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles del trimestre que corresponda, o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología basada en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados por el Fiduciario al público inversionista, a la CNBV y a la BMV a través de los medios que estas últimas determinen, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los proveedores de precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento. El Fiduciario deberá entregar copia del reporte preparado por el Valuador Independiente al Comité Técnico. Asimismo, el Administrador se obliga a causar que en caso de que existan variaciones mayores al 5% (cinco por ciento) en el precio de los Certificados Bursátiles, se informe dicha circunstancia con una explicación del Valuador Independiente en la sesión del Comité Técnico inmediata siguiente a dichas variaciones.

**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, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada 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 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 esta Sección, (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 los Documentos de la Emisión o cualquier Ley Aplicable o que se revele en el ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, caso en el cual no se requerirá el consentimiento del Administrador, (v) se proporcione a los 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 Valuador Independiente, 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.

En caso que el Fiduciario o el Administrador reciban una solicitud de información de una Autoridad Gubernamental relacionada con uno o varios Tenedores, el Fiduciario o el Administrador, según sea el

### **Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción:**

caso, notificarán inmediatamente a los Tenedores correspondientes con el fin de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias. En todo caso, el Fiduciario y el Administrador divulgarán únicamente la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria, en el entendido que el Fiduciario y el Administrador o sus representantes podrán revelar sin necesidad de notificación previa a los Tenedores toda aquella información que, aun siendo inherente a los Tenedores, tenga que ser revelada en términos de la LMV y la CUE, incluyendo sin limitar toda aquella información que pueda considerarse que constituye un evento relevante en términos de la CUE, o cualesquier reporte que deba ser proporcionado en términos de la Circular Única o a solicitud de CNBV con motivo de la oferta pública de los Certificados.

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Título, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes ubicados en la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Los Certificados otorgarán derechos económicos y derechos de participación a sus Tenedores. En cuanto a los derechos económicos, los Certificados otorgarán a sus Tenedores el derecho a recibir una parte de los rendimientos generados por las Inversiones. En cuanto a los derechos de participación de los Tenedores de los Certificados, dichos Tenedores tendrán el derecho de participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico.

Los Certificados se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y, por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que, sumado al Monto Inicial de la Emisión, no excederá del Monto Máximo de la Emisión. Aquellos Certificados respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado: (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas Distribuciones y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación; y (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor en la Emisión Inicial.

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

Todo pago que deba realizarse en términos del presente Título deberá notificarse a Indeval en términos del Contrato de Fideicomiso.

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

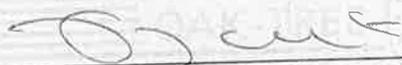
Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS]

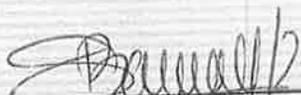


EL FIDUCIARIO

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero



Nombre: Freya Vite Asensio  
Cargo: Delegada Fiduciaria



Nombre: Samantha Barquera Betancourt  
Cargo: Delegada Fiduciaria

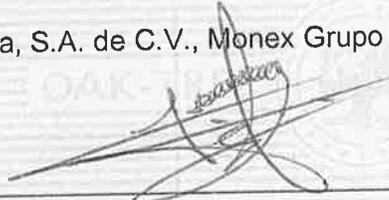


LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, NO AMORTIZABLES, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación a la designación de Representante  
Común, así como de sus obligaciones y facultades

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



---

Nombre: José Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, NO AMORTIZABLES, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983.

**Anexo B**

Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87,  
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
THOMAS S. HEATHER  
CONSEJEROSCARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIROS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSEALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
NARCISO CAMPOS CUEVASTeléfono Directo: (52) (55) 4748-0600  
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

23 de julio de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Colonia Guadalupe Inn  
01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra “GRANDCK 18” emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados Bursátiles”) a los que hace referencia el artículo 7 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”) emitidos con motivo de la tercera emisión adicional (la “Emisión”) derivada de la tercera llamada de capital, por un monto de hasta \$67,000,000.00 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Emisor” o “Invex”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado con Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar, Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el “Administrador”), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal

tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores así como la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado únicamente los siguientes documentos:

A. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Emisor así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Emisor, la solicitud de actualización de inscripción (la "Solicitud") en el RNV ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), y el Título.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común, el Título.

C. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Administrador, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir, en nombre y representación del Administrador, la Instrucción (según dicho término se define más adelante).

D. El proyecto de Título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título") que sustituirá al título originalmente suscrito por el Emisor y el Representante Común, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 4.

E. El Contrato de Fideicomiso número F/2983.

F. La instrucción de fecha 8 de julio de 2021 enviada por el Administrador con el objetivo de instruir al Emisor de llevar a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles, el alcance a la instrucción de fecha 22 de julio de 2021, así como el ulterior alcance a la instrucción de fecha 23 de julio de 2021 (las "Instrucciones").

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a F. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, el Emisor y el Representante Común no han modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1 y el Anexo 2, ni han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en dichas escrituras públicas; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, somos de la opinión que:

1. Invex, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.
2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.
3. Las Instrucciones emitidas por el apoderado del Administrador han sido válidamente suscritas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
4. El Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados por el Emisor y el Representante Común, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
5. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas descritas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir la Solicitud y el Título en nombre del Emisor, mismos que deberán ejercer de manera mancomunada.
6. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas descritas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades

suficientes para suscribir el Título en nombre del Representante Común, mismos que podrán ejercer de manera individual.

7. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, las personas descritas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir las Instrucciones en nombre del Administrador, mismos que podrán ejercer de manera individual.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



---

Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Jose Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 187201 de fecha 18 de mayo de 1994, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.
  
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 15,781, de fecha 17 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en la que constan los estatutos sociales del Emisor.
  
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 29,179, de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201 con fecha 27 de junio de 2012, en donde constan las facultades de Pedro Izquierdo Rueda, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (ii) copia certificada de la escritura pública número 43,255, de fecha 17 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en donde constan las facultades de Luis Felipe Pérez Ordóñez, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (iii) copia certificada de la escritura pública número 22,520, de fecha 6 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en donde constan las facultades de Freya Vite Asensio, como delegada fiduciaria del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (iv) copia certificada de la escritura pública número 13,786, de fecha 8 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, Notario Público número 161 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en donde constan las facultades de Samantha Barquera Betancourt, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; y (v) copia certificada de la escritura pública número 52,323, de fecha 5 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en donde constan las facultades de Talina Ximena Mora Rojas, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; facultades que deberán ser ejercidas siempre de manera mancomunada, actuando cualesquiera dos de ellos.

Escrituras del Representante Común

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil número 686, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.
  
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales del Representante Común.
  
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público 83 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México con el folio 686 el 16 de agosto de 2018, en donde constan las facultades de, entre otros, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez y José Daniel Hernández Torres, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 31,710, de fecha 25 de abril de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, Notario Público número 82 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público y de la Propiedad de la Ciudad de México, con el folio mercantil número 2017053835, donde consta el acta constitutiva del Administrador.
  
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 31,710, de fecha 25 de abril de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, Notario Público número 82 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público y de la Propiedad de la Ciudad de México, con el folio mercantil número 2017053835, en la que constan los estatutos sociales del Administrador.
  
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 32,545, de fecha 13 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, Notario Público número 82 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Santiago Carrancedo Abad, para actuar de manera individual como apoderado del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

TORRE VIRREYES  
PEDREGAL 24, PISO 24  
COL. MOLINO DEL REY  
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040  
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS  
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22  
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265  
+52 (81) 8363 4221

Instrucción dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la Tercera Llamada de Capital

Ciudad de México a 8 de julio de 2021

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO**

Bldv Manuel Ávila Camacho 40, piso 7  
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,  
C.P. 11000 Ciudad de México, México.  
Atención: Ricardo Calderón Arroyo // Ximena Mora Rojas.

Con copia:

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO,**

Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9,  
Colonia Juárez C.P. 06600, Ciudad de México, México  
Atención: Beatriz Zermeño Inclán y/o  
Alejandra Tapia Jiménez

Asunto: Fideicomiso F/2983  
Certificados Bursátiles Fiduciarios "GRANDCK 18"

Estimados Señores,

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 de fecha 14 de agosto de 2018 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"), Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Administrador"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

<b>Fecha de Emisión Subsecuente:</b>	30 de julio de 2021.
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Tercera.
<b>Fecha de inicio de la Tercera Llamada de Capital:</b>	9 de julio de 2021.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	23 de julio de 2021.
<b>Fecha de Registro:</b>	26 de julio de 2021.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	28 de julio de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados:</b>	30 de julio de 2021.
<b>Monto de la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta \$67,000,000.00 Pesos.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	0.2019594056319620

<b>Número de Certificados correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 5,360,000 Certificados.
<b>Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 Pesos por Certificado.
<b>Monto estimado de los Gastos de Emisión:</b>	\$390,000.00
<b>Destino de los recursos de la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Sección 3.2 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, en la fecha indicada en la presente instrucción, y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha Límite de Suscripción.

Finalmente, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se instruye al Fiduciario para que realice, de la Cuenta General, la siguiente transferencia:

Honorarios Estudio y Trámite. A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores por concepto de pago de derechos de estudio y trámite en relación con la tercera llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "GRANDCK 18", la cantidad de \$24,831.00 Pesos a través del Sistema para la Consulta de Pagos y Adeudos de Derechos por Internet (SCPADI) con cargo a la cuenta número 22048.

Asimismo, se acompaña a la presente como anexo de la misma, el formato de Carta de Cumplimiento a la cual hace referencia la Cláusula 3.2 (c) (v) del Contrato de Fideicomiso.

En este acto, se libera al Fiduciario de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente instrucción, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto.

[Continúa hoja de firma]

**Atentamente,**

Administradora CKD Be Grand 17,  
S.A. de C.V.



---

Santiago Carracedo Abad

Anexo 1  
Aviso de Llamada de Capital

## AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "GRANDCK 18"



Be Grand®  
Be Grand CKD17, S.A. de C.V.



Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
InveX Grupo Financiero

#### FIDEICOMITENTE

#### FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado entre Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"), Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "GRANDCK 18" (los "Certificados").

Los términos utilizados en el presente aviso con mayúscula inicial y que no se definan de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el resto de los documentos de la Emisión.

De conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una tercera llamada de capital (la "Tercera Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una tercera emisión adicional de hasta 5,360,000 (cinco millones trescientos sesenta mil) Certificados, por un monto total de hasta \$67,000,000.00 (sesenta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Tercera Emisión Subsecuente").

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Tercera Emisión Subsecuente:

<b>FECHA DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE:</b>	<b>30 de julio de 2021</b>
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Tercera
<b>Fecha de Inicio de la Tercera Llamada de Capital:</b>	9 de julio de 2021.
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	23 de julio de 2021.
<b>Fecha de Registro:</b>	26 de julio de 2021.
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	28 de julio de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:</b>	30 de julio de 2021.
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	0.2019594056319620
<b>Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	\$100.00
<b>Precio de Suscripción de los Certificados en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50. (doce Pesos 50/100 M.N.)
<b>Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:</b>	8,000,000 (ocho millones)
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	\$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados Adicionales a emitir en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 5,360,000 (cinco millones trescientos sesenta mil) Certificados.
<b>Monto a colocar en la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta \$67,000,000.00 (sesenta y siete millones de Pesos 00/100 M.N.).

<b>Número de Certificados en circulación previo a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	26,539,987 (veintiséis millones quinientos treinta y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
<b>Monto efectivamente suscrito previo a la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$1,378,999,600.00 (mil trescientos setenta y ocho millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto estimado de los Gastos de Emisión relacionados con la Tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$390,000.00 (trescientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.).
<b>Total de Certificados que estarán en Circulación al terminar la Tercera Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital y la Tercera Llamada de Capital).</b>	Hasta 31,899,987 (treinta y un millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados.
<b>Monto total que será emitido al terminar la Tercera Llamada de Capital (considerando la Emisión Inicial, la primera Llamada de Capital, la segunda Llamada de Capital y la Tercera Llamada de Capital)</b>	Hasta \$1,445,999,600.00 (mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.)
<b>Destino de los recursos de la Tercera Llamada de Capital:</b>	Llevar a cabo una Inversión por parte del Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto Condesa, conforme a lo aprobado mediante sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021, y reconstituir la Reserva de Gastos y parte de la Reserva de Anticipos del Fideicomiso.

### **RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE**

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Tercera Emisión Subsecuente conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Tercera Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Tercera Emisión Subsecuente respectiva disminuirá después de dicha Tercera Emisión Subsecuente más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Tercera Emisión Subsecuente conforme a sus compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Tercera Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las distribuciones a los Tenedores (que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan con base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable y el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo descrito en la presente Sección, existe la posibilidad de que uno o más de los Tenedores no atiendan a las Llamadas de Capital, lo que pudiera impedir el cumplimiento del plan de negocios conforme a lo establecido en el Prospecto, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles, este hecho constituye un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso según se establecen en el plan de negocios. No existe garantía alguna en que las Llamadas de Capital serán atendidas en tiempo y forma. No existe obligación alguna por parte del Fideicomitente y Administrador, el Fideicomisario en Segundo Lugar, el Representante Común, el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores, el Agente Estructurador ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al compromiso que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial. En caso de que algún Tenedor incumpla con el pago de los Certificados Bursátiles que le correspondan en una Emisión Subsecuente, tales Certificados Bursátiles serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirirlos.

Anexo 2  
Carta de Cumplimiento

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
INVEX GRUPO FINANCIERO**

Blvd Manuel Ávila Camacho 40, piso 7

Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo,

C.P. 11000 Ciudad de México, México.

Atención: Ricardo Calderón Arroyo / Luis Fernando Turcott Ríos / Luis Said Rajme López  
/ Ximena Mora Rojas.

Hacemos referencia a los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra "GRANDCK 18" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado entre Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar, Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como fideicomisario en segundo lugar y administrador, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores así como a la tercera llamada de capital a ser realizada por el Fiduciario (la "Tercera Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocarán hasta 5,360,000 Certificados el día 30 de julio de 2021 (la "Tercera Emisión Subsecuente"), al amparo de la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Título. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente carta de cumplimiento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior se manifiesta lo siguiente:

- a) El número total de Certificados que el suscrito mantiene en Indeval por cuenta de [*incluir denominación social del Tenedor*] (el "Tenedor Registrado") asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- b) El número de Certificados de la Tercera Emisión Subsecuente que le corresponde suscribir al Tenedor Registrado señalado en el inciso a) inmediato anterior asciende a la cantidad de \$[•].00 ([•]).
- c) Se precisa que los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditarse al Tenedor Registrado los Certificados de la Tercera Emisión Subsecuente son los siguientes: [*incluir datos de la cuenta en Indeval*].
- d) El Tenedor Registrado se obliga a pagar la cantidad total de \$[•] ([•]), cantidad resultante de multiplicar el Precio por Certificado de la Tercera Llamada de Capital por el número de Certificados de la Tercera Emisión Subsecuente que le corresponde suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor Registrado es titular a la Fecha de Registro de la Tercera Llamada de Capital.

- e) La presente carta de cumplimiento se entrega al Fiduciario el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro.

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

Nombre: [•]

Cargo: [•]

**Anexo D**  
Carta de Independencia

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
THOMAS S. HEATHER  
CONSEJEROS

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIRO  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0600  
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

22 de julio de 2021

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**  
en su carácter de fiduciario del  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital, emitidos mediante la tercera emisión subsecuente con motivo de la tercera llamada de capital, por un monto de hasta \$67,000,000.00 por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2983 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo) de fecha 14 de agosto de 2018, celebrado con Be Grand CKD17, S.A. de C.V., como fideicomitente, coinversionista y fideicomisario en primer lugar (el "Fideicomitente"), Administradora CKD Be Grand 17, S.A. de C.V., como administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común; y atento a lo dispuesto en el artículo 87, tercer

párrafo, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor, del Fideicomitente y del Administrador;
- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y
- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros  
Socio Responsable

Copia certificada de la sesión del Comité Técnico de fecha 28 de junio de 2021

**ACTA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2983 (EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO” Y/O EL “CKD”) CELEBRADO ENTRE BE GRAND CKD 17, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE, COINVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR (EL “FIDEICOMITENTE” O EL “COINVERSIONISTA” SEGÚN ACTÚE CON TALES CAPACIDADES, RESPECTIVAMENTE); ADMINISTRADORA CKD BE GRAND 17, S.A. DE C.V., COMO ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL “ADMINISTRADOR” O EL “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR” SEGÚN ACTÚE CON TALES CAPACIDADES, RESPECTIVAMENTE); BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”); Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”) DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, CUYAS RESOLUCIONES HAN SIDO ADOPTADAS EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021. 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 17:00 horas del día 28 de junio de 2021, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Juan Salvador Agraz 65, Piso 6, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05310, Ciudad de México, y vía *Webex*, se reunieron los miembros del Comité Técnico que se encuentran mencionados en la Lista de Asistencia y que, debidamente firmada por todos los presentes, se agrega al expediente que se ha formado de la presente acta, con el propósito de llevar a cabo una sesión del Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso para discutir los asuntos mencionados en el Orden del Día.

Por designación unánime de los presentes, actuó como Presidente de la sesión el señor Nicolás Carracedo Ocejo, y como Secretario el señor Javier Gómez Haro López.

También se contó, como invitados, con la presencia de: Diego Quijano, Francisco Rodríguez, Bernd Wolf, Itziar Grunberger, Laura Hernández Meza, Paola Castellanos, Francisco López, Javier Gómez Haro, Oscar Gómez, Jorge Huerta y María del Pilar Orozco.

En virtud de encontrarse el quorum de asistencia requerido, se declaró legalmente instalada la sesión del Comité Técnico, en cumplimiento con lo dispuesto por la Cláusula 5.2(j)(ii) del Contrato de Fideicomiso, y se dio lectura del siguiente Orden del Día:

#### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Actualización, discusión y en su caso aprobación, sobre cierta Inversión previamente aprobada por el Comité de Inversión denominado “Proyecto Condesa”.
- II. Informe sobre la restitución de la Reserva de Gastos.

Los presentes aprobaron el Orden del Día propuesto para la sesión y procedieron al desahogo del mismo, quedando de la siguiente manera:

I. **Actualización, discusión y en su caso aprobación, sobre cierta Inversión previamente aprobada por el Comité de Inversión denominado "Proyecto Condesa".**

En relación con el primer punto del Orden del Día, Jorge Huerta expuso a los miembros del Comité Técnico, que el Administrador identificó una oportunidad de inversión que consiste en la adquisición de un terreno con un área de 1,083 m<sup>2</sup> ubicado en Álvaro Obregón 271, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, 06700, Ciudad de México, en el cual se desarrollarán 9,060 m<sup>2</sup> SNB (el "**Proyecto**"). Se procedió a dar más detalles del Proyecto conforme a lo establecido en la presentación adjunta a la presente acta como **Anexo "A"**.

Fernando Luque, solicitó hablar de los proyectos comparables de la zona, y que una de las dudas que tienen es con respecto al precio y las absorciones de estos proyectos. El Presidente de la sesión, indicó que lo que determina el precio es la ubicación y explicó el por qué la ubicación es ideal para la venta de departamentos y se inició una discusión en ese sentido. Se platicó asimismo sobre los 10 niveles que componen el Proyecto y sobre otros proyectos y afluencia en la zona.

Se cedió la palabra a Santiago Carracedo y a Francisco López para discutir la viabilidad de que se apruebe el Proyecto por las autoridades locales y la probabilidad de que se obtengan los permisos y licencias por el vendedor del terreno. Diego Quijano preguntó sobre el costo estimado de los permisos y licencias del Proyecto, y se aclaró que los mismos serían a cargo y costo del vendedor.

Habiendo expresado lo anterior, se solicitó la autorización del Proyecto para que GRANDCK18 realice una inversión con un valor total de MX\$212,000,000 de pesos, en términos de la cláusula 11.7 del Fideicomiso, se solicitó la autorización para utilizar MXN\$50,000,000 de pesos de la Cuenta de Reserva de Anticipos para el pago del depósito inicial y MXN\$20,000,000 pesos para el pago de la segunda parte del depósito; asimismo se solicitó la aprobación del Comité para llevar a cabo cualesquiera actos necesarios y/o convenientes para la implementación de la inversión propuesta.

Por último, se informó que próximamente se hará una Llamada de Capital de MXN\$40,000,000 de pesos, de los cuales MXN\$20,000,000 de pesos serán destinados para restituir la Cuenta de Reserva de Anticipos y realizar el pago de la segunda parte del depósito del Proyecto y MXN\$20,000,000 de pesos para los gastos iniciales del Proyecto.

Después de haber escuchado y discutido lo anterior, los miembros del Comité Técnico presentes, por unanimidad, adoptaron la siguiente:

## **RESOLUCIÓN**

Se resuelve y se aprueba llevar a cabo el Proyecto por la totalidad de los miembros que conforman el Comité Técnico.

### **II. Informe sobre la restitución de la Reserva de Gastos.**

En relación con el segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la sesión cedió la palabra al señor Jorge Huerta quien expuso a los miembros del Comité Técnico que se llevará a cabo una Llamada de Capital de MXN\$27,000,0000 de pesos para la restitución de la Cuenta de Reserva de Gastos.

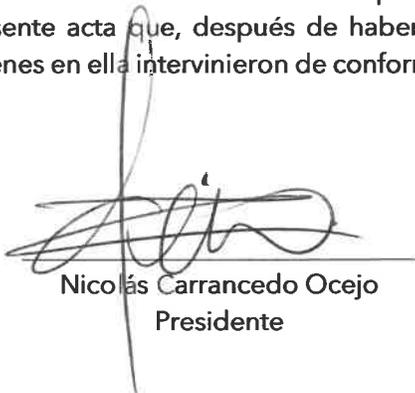
Después de haber escuchado y discutido lo anterior, los miembros del Comité Técnico presentes, por unanimidad, adoptaron la siguiente:

## **RESOLUCIÓN**

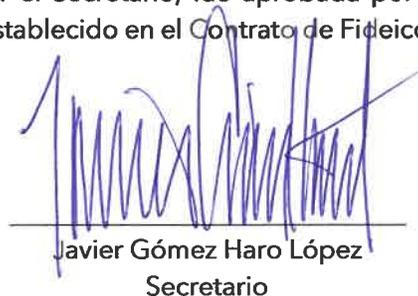
Los miembros en su totalidad se dan por enterados de la Llamada de Capital para la restitución de la Reserva de Gastos.

El Presidente agradeció a todos los asistentes su participación a la presente sesión y se hizo saber que se les mantendrá informados de los avances.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión, levantándose la presente acta que, después de haber sido leída por el Secretario, fue aprobada por todos quienes en ella intervinieron de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.



Nicolás Carrancedo Ocejo  
Presidente



Javier Gómez Haro López  
Secretario



**Anexo "A"**

**Presentación**

*[Adjunta]*