

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS

**Deltack** | Rentabilidad  
Inmobiliaria

**invex** Banco

**Administradora CKDelta, S.A. de C.V.,**

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

**FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN  
SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR**

**FIDUCIARIO**

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el esquema de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, que lleva a cabo Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 2674, de conformidad con las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022. Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Prospecto, salvo que se definan en este Aviso.

**MONTO DE LA TERCERA EMISION SUBSECUENTE:  
\$400'000,000.00 M.N. (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

**FECHA DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE:  
8 DE JUNIO DE 2022**

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS VALORES**

<b>Fiduciario Emisor:</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario
<b>Fideicomitente:</b>	Administradora CKDelta, S.A. de C.V.
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	La emisión de los Certificados Bursátiles la hace el Fiduciario Emisor en cumplimiento de los fines del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo número 2674, celebrado el 3 de septiembre de 2018 por el Fideicomitente, el Fiduciario Emisor, en dicho carácter, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común.
<b>Administrador:</b>	Administradora CKDelta, S.A. de C.V.
<b>Monto Máximo de la Emisión:</b>	\$2,354,700,000.00 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y cuatro millones setecientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Clave de Pizarra:</b>	DELTACK 18
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	4 de septiembre de 2028.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	Sin expresión de valor nominal.
<b>Plazo de Vigencia:</b>	10 (diez) años, que equivalen a aproximadamente 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, de tiempo en tiempo, por **(i)** la Aportación Inicial del Fideicomitente; **(ii)** el Monto Total de la Emisión; **(iii)** los derechos, acciones o participaciones de cualquier tipo en las Sociedades Promovidas o en los Vehículos de Inversión de los que sea titular el Fiduciario en virtud de las Inversiones que realice, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; **(iv)** los derechos de cobro y los flujos relacionados con los mismos derivados de los préstamos (incluyendo capital e intereses) que se otorguen a las Sociedades Promovidas; **(v)** los recursos derivados de las Distribuciones; **(vi)** el Compromiso Restante de los Tenedores; **(vii)** el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; **(viii)** las acciones, partes sociales, participaciones o cualquier otro documento o derecho que ampare la participación o inversión del Fiduciario en los Vehículos de Inversión; **(ix)** los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio y **(x)** las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

Cada Certificado Bursátil, en adición a lo previsto en la legislación aplicable, representa para su titular, entre otros, el derecho a participar en forma proporcional a su tenencia, en las Distribuciones del Fideicomiso, y distribuidas a los Tenedores de acuerdo a lo establecido en el Título correspondiente y el Contrato de Fideicomiso, las cuales estarán directamente vinculadas al flujo de recursos generado por el Patrimonio del Fideicomiso. Todas las cantidades que se paguen bajo los Certificados Bursátiles se entregarán exclusivamente con los recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles no se encuentran garantizados en forma alguna y no es posible asegurar que los Tenedores de los mismos recibirán cantidad alguna bajo los Certificados Bursátiles.

**Periodicidad de las Distribuciones y procedimiento de cálculo:**

La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Fideicomiso, se hará **(i)** en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso siempre y cuando exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) según lo determine el Administrador; **(ii)** por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso; o **(iii)** en la Fecha de Vencimiento, según determine el Fiduciario el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. El Administrador podrá, a su discreción, modificar la periodicidad con la cual se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso, estando obligado a notificar por escrito y de manera oportuna al Fiduciario con copia al Representante Común la fecha inmediata siguiente en la que se deban realizar Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a la determinación del Administrador y a que exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100). El Fiduciario deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través del SEDI con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente.

**Fuente de Distribuciones y Pagos:**

Las Distribuciones del Fideicomiso que lleguen a entregarse bajo los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, comisiones, honorarios, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.

<b>Lugar y Forma de Pago:</b>	Todas las distribuciones en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles son quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.
<b>Valuador Independiente:</b>	Los Certificados Bursátiles y cada una de las Sociedades Promovidas deberán estar valuados por el Valuador Independiente al menos una vez al año y cada vez que exista una modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, supuesto en el cual deberán informar oportunamente a los Tenedores y al mercado en los términos de la LMV y la Circular Única. Dichos avalúos serán divulgados al público inversionista a través de la Bolsa y del SEDI, y serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, y a los miembros del Comité Técnico, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento.
<b>Depositario:</b>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<b>Régimen Fiscal:</b>	<p>El Contrato de Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal ubicado dentro de los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, por lo que, en la medida en que el Contrato de Fideicomiso cumpla con lo establecido en dicha regla, las partes optarán por considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Contrato de Fideicomiso. El Administrador y/o el Auditor Externo, por cuenta del Fiduciario, serán los responsables de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y verificarán que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Contrato de Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En consecuencia de lo anterior el Administrador y/o el Auditor Externo deberán enviar al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada mes, así como en cada ocasión que razonablemente lo solicite el Fiduciario un reporte con el cálculo del porcentaje de ingresos pasivos del Contrato de Fideicomiso.</p> <p>El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Auditor Externo, llevará un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo. En caso que <b>(i)</b> en cualquier día último de algún mes calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso, y <b>(ii)</b> el Comité Técnico, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fiduciario debe efectuar pagos provisionales y estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR para cumplir con la legislación aplicable, entonces, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se hubiere hecho el cálculo y hasta el último día del ejercicio, ya no se podrá aplicar lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR.</p>

En el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y realizar demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales. Asimismo, el Administrador, estará obligado a notificar e instruir al Fiduciario, el mismo Día Hábil a que tenga conocimiento o a más tardar al Día Hábil siguiente a que el fideicomiso se considere que desarrolla actividades empresariales, para que el Fiduciario, notifique al Representante Común de dicha situación y emita el evento relevante correspondiente a fin de que los Tenedores tomen conocimiento de ello.

Con independencia de lo anterior, tratándose de aquellas obligaciones fiscales que, en su caso, sean a cargo del Fiduciario, tales como **(i)** retener impuestos por ingresos atribuibles a los Fideicomisarios que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, **(ii)** retener impuestos al realizar pagos a contratistas o prestadores de servicios, o **(iii)** enterar el Impuesto al Valor Agregado que, en su caso, resulte a cargo respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso a las autoridades hacendarias correspondientes, el Administrador y/o el Auditor Externo deberán realizar dichos cálculos e instruir al Fiduciario para que realice las retenciones correspondientes y enterarlas a las autoridades fiscales federales en los términos y dentro de los plazos establecidos en la legislación fiscal aplicable.

En el caso que los Fideicomisarios y/o el Administrador y/o el Auditor Externo no cumplan con las obligaciones previstas en el Fideicomiso, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario deberá informar por escrito al Administrador, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomisarios deberán proporcionar al Fiduciario, en caso de que éste así lo solicite, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso.

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

No obstante lo aquí señalado, para estos efectos y para efectos de cualquier otro asunto fiscal que surja o derive del presente Fideicomiso, incluyendo sin limitar que se modifiquen las disposiciones contenidas en la legislación fiscal aplicable o que en algún momento las actividades que se realicen para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso sean consideradas como actividades empresariales, o que no se cumplan los requisitos que establece la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, el Fiduciario será responsable, a través del Administrador, del cumplimiento de las obligaciones fiscales, federales o locales relacionadas con la operación del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, y en caso de que los recursos existentes en el mismo no sean suficientes para cubrirlos, serán pagados directamente por parte del Fideicomitente, en el entendido de que en ningún caso el Fiduciario estará obligado a responder con su patrimonio propio.

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

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de la legislación aplicable, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que se establezca lo contrario en la legislación fiscal. El Administrador se obliga a coadyuvar con los Fideicomisarios para la obtención y entrega de la información que resulte necesaria para cada uno de dichos Fideicomisarios que así lo requieran, con la finalidad de que puedan solicitar la devolución de impuestos correspondiente.

**Representante Común de los Tenedores:**

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

**Monto de la Emisión Inicial:**

\$470,940,000.00 M.N. (cuatrocientos setenta millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial:**

4'709,400 (cuatro millones setecientos nueve mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles.

**Precio de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial:**

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.

**Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial:**

\$470,940,000.00 M.N. (cuatrocientos setenta millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

**Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la Emisión Inicial:**

4'709,400 (cuatro millones setecientos nueve mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles.

<b>Monto de la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$300'000,000.00 M.N (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de Certificados Bursátiles de la primera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 6'000,000 (seis millones) de Certificados Bursátiles
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$50.00 M.N. (cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la primera Emisión Subsecuente:</b>	\$299'999,600.00 M.N. (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la primera Emisión Subsecuente:</b>	5'999,992 (cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles.
<b>Monto de la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$350'000,000.00 M.N (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de Certificados Bursátiles de la segunda Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 14'000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$25.00 M.N. (veinticinco pesos 00/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	\$349,999,850.00 M.N. (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la segunda Emisión Subsecuente:</b>	13,999,994 (trece millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
<b>Número y monto total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos previo a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	Previo a la tercera Emisión Subsecuente, fueron suscritos 24,709,386 (veinticuatro millones setecientos nueve mil trescientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles por un monto de \$1,120,939,450.00 M.N. (mil ciento veinte millones novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Número de la Llamada de Capital:</b>	Tercera Llamada de Capital.
<b>Fecha de Exderecho de la tercera Llamada de Capital:</b>	2 de junio de 2022.
<b>Fecha de Registro de la tercera Llamada de Capital:</b>	3 de junio de 2022.
<b>Fecha límite de Suscripción de la tercera Llamada de Capital:</b>	6 de junio de 2022.
<b>Fecha de Liquidación de la tercera Llamada de Capital:</b>	8 de junio de 2022.

<b>Fecha de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	8 de junio de 2022.
<b>Fecha de Canje de Título:</b>	8 de junio de 2022.
<b>Monto de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación:</b>	1.295054438018010
<b>Número de Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	Hasta 32'000,000 (treinta y dos millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme a la tercera Emisión subsecuente:</b>	\$12.50 M.N. (doce pesos 50/100, Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>Destino de los Fondos obtenidos mediante la tercera Emisión Subsecuente:</b>	Los recursos de la tercera Emisión Subsecuente serán aplicados para fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022.
<b>Monto no cubierto respecto a la tercera Emisión Subsecuente, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$87.50 M.N. (ochenta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional) lo cual representa 0.000022% del total de la tercera Emisión Subsecuente.
<b>Monto efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$399,999,912.50 M.N. (trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos doce pesos 50/100 Moneda Nacional).
<b>Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores de los Certificados Bursátiles a la fecha del presente Aviso:</b>	\$1,520,939,362.50 M.N. (mil quinientos veinte millones novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y dos pesos 50/100 Moneda Nacional).
<b>Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	31,999,993 (treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Bursátiles.
<b>Número total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos a la fecha del presente Aviso:</b>	56,709,379 (cincuenta y seis millones setecientos nueve mil trescientos setenta y nueve) Certificados Bursátiles.
<b>Estimado de Gastos relacionados con la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$695,964.46 M.N. (seiscientos noventa y cinco mil novecientos sesenta y cuatro pesos 46/100 Moneda Nacional).

**Periodo de Gracia:**

En caso de que a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente un Tenedor existente no pague los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir y pagar en virtud de una Llamada de Capital, contará con un periodo de gracia de 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Liquidación Subsecuente para realizar el pago de los Certificados Bursátiles que suscribió, en el entendido que se generarán, y dicho Tenedor estará obligado a pagar intereses moratorios calculados sobre el monto que debió pagar a razón de una tasa anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("**TIIE**") a 28 días publicada por el Banco de México multiplicada por 2 (dos).

**Fecha de inicio del Periodo de Gracia:**

No Aplica.

**Fecha en que finaliza el Periodo de Gracia:**

No Aplica.

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

**LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO ESTABLECE QUE, LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CADA TENEDOR DEBE OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL "COMPROMISO" (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO) POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LOS QUE SEA TITULAR DICHO TENEDOR EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SI UNA VEZ MULTIPLICADO EL COMPROMISO POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DEL TENEDOR DE QUE SE TRATE, DICHA MULTIPLICACIÓN ARROJA COMO RESULTADO UN NÚMERO INFERIOR A 1.00 (UNO), EL RESULTADO SE REDONDEARÁ A 1.00 (UNO). EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, AL HACER EL CÁLCULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE CORRESPONDE SUSCRIBIR Y PAGAR A CADA TENEDOR EN VIRTUD DE UNA EMISIÓN SUBSECUENTE, DE CONFORMIDAD CON EL FACTOR ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 6.8 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, UN NÚMERO MÍNIMO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE NO SERÁN SUSCRITOS POR LOS TENEDORES Y SERÁN CANCELADOS EN TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO SIN QUE LO ANTERIOR IMPLIQUE UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS TENEDORES A SU COMPROMISO DE SUSCRIBIR Y PAGAR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS EN VIRTUD DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE O UNA DILUCIÓN PUNITIVA, TODA VEZ QUE DICHS TENEDORES SUSCRIBIERON TODOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE LES CORRESPONDÍAN. SE ACLARA QUE EL MONTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS Y NO SUSCRITOS NO AFECTA EL PLAN DE NEGOCIOS DEL ADMINISTRADOR.**

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

El Fideicomiso, puede ser consultado en Internet en los portales de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. así como en el del Fiduciario.

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

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso fueron originalmente inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2018-072 y son susceptibles de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con el oficio emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores número 153/12112/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018; (i) mediante oficio número 153/12475/2020 de fecha 19 de junio de 2020 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó

la primera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2020-140, en virtud de la primer Emisión Subsecuente las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración; **(ii)** mediante oficio número 153/10026259/2021 de fecha 4 de marzo de 2021 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la segunda actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2021-164, en virtud de la segunda Emisión Subsecuente; y **(iii)** mediante oficio número 153/2908/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó la tercera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2022-212, en virtud de la modificación al Contrato de Fideicomiso.

Oficio de autorización para la publicación del presente Aviso y para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, derivado de la tercera Llamada de Capital, en el Registro Nacional de Valores No. 153/2910/2022 de fecha 1 de junio de 2022. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 2362-1.80-2022-213.

Ciudad de México, a 8 de junio de 2022

### **Anexos**

- 1.** Resumen de las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022.
- 2.** Resumen de las medidas a adoptarse en caso de incumplimiento de los Tenedores respecto de la Emisión Subsecuente
- 3.** Acta de las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022.
- 4.** Título de los Certificados Bursátiles DELTACK 18 canjeado en S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. el 8 de junio de 2022.
- 5.** Carta de instrucción de fecha 13 de mayo de 2022 y alcance a la misma de fecha 31 de mayo de 2022, dirigida por el Administrador al Fiduciario en términos de la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.
- 6.** Declaración de independencia del licenciado en derecho.
- 7.** Opinión legal.

## Anexo 1

### **RESUMEN DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS UNÁNIMEMENTE POR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022.**

A continuación se presenta un resumen de las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022:

**1.** Se aprobó realizar la tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso hasta por un monto de \$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a fin de fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico.

**2.** Se aprobó que el Fiduciario del Fideicomiso realizara la Llamada de Capital, en el entendido que, la Llamada de Capital deberá ser efectuada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador.

**3.** Se aprobó la erogación de los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes en relación con la tercera Llamada de Capital, según lo instruya al Fiduciario el Administrador.

**4.** Se aprobó que se realicen todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de la Llamada de Capital, mencionando de manera enunciativa más no limitativa que el Administrador instruya al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, para llevar a cabo, para cada caso, **(a)** todos los actos y la celebración de los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**"), las instituciones calificadoras (en su caso) y demás autoridades; y **(b)** el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

## Anexo 2

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

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el primer párrafo del inciso (m) de dicha Cláusula, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

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

Las medidas que se mencionan en los incisos (i) a (v) anteriores se implementarán una vez ocurra el evento de que se trate.

**Anexo 3**

**ACTA DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS UNÁNIMEMENTE POR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ  
TÉCNICO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022**

[Se adjunta]

**RESOLUCIONES ADOPTADAS UNÁNIMEMENTE POR LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO 2674 (EL “FIDEICOMISO”), SIN CELEBRAR SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO EFECTIVAS AL 29 DE ABRIL DE 2022.**

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 13.1.10 del Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso adoptan unánimemente y sin celebrar una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso, las siguientes:

Cualquier término con mayúscula inicial que no esté definido en el presente Convenio tendrá el significado que se le atribuye en el Fideicomiso.

**RESOLUCIONES**

1. Los miembros del Comité Técnico aprueban realizar la tercera Emisión Subsecuente de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso por la cantidad total de \$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (la “**Llamada de Capital**”) a fin de fondear los compromisos del Fideicomiso en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico.

Asimismo, los miembros del Comité Técnico aprueban, autorizan e instruyen que el Administrador del Fideicomiso determine la forma y los montos en que se utilizarán los recursos derivados de la Llamada de Capital.

2. Los miembros del Comité Técnico aprueban que el Fiduciario del Fideicomiso realice la Llamada de Capital en los términos aprobados en la resolución anterior, en el entendido que la Llamada de Capital deberá ser efectuada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso.
3. Los miembros del Comité Técnico aprueban la erogación de los Gastos de Emisión y Colocación correspondientes en relación con la tercera Llamada de Capital aprobada en las Resoluciones anteriores, según lo instruya al Fiduciario el Administrador.
4. Los miembros del Comité Técnico aprueban que se realicen todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de la Llamada de Capital aprobada en las Resoluciones anteriores, menciona de manera enunciativa mas no limitativa que el Administrador instruya al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, para llevar a cabo, para cada caso, (1) todos los actos y la celebración de los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto por el Fideicomiso y la legislación aplicable, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de

C.V. ("**Indeval**"), las instituciones calificadoras (en su caso) y demás autoridades; y (2) el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

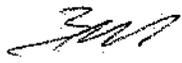
5. Se resuelve nombrar como delegados especiales a Mario García Garza y Cecilia Aydé Escamilla Chapa, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en las presentes Resoluciones, incluyendo, sin limitar acudir ante el fedatario de su elección para protocolizar total o parcialmente las presentes Resoluciones, y presentar los avisos y notificaciones correspondientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas.

*[Sigue hoja de firmas]*

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gérardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martín Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	<i>Leticia Robles</i>
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

No.	Nombre	Designación	Firmas
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martín Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	

La presente hoja de firmas corresponde a las Resoluciones Adoptadas Unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número 2674 fuera de Sesión de Comité Técnico efectivas al 29 de abril de 2022.

<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>Designación</b>	<b>Firmas</b>
1	Federico Garza Santos	Presidente	
2	Emilio Jesús Marcos Charur	Miembro Propietario Independiente	
3	Leticia Robles De las Fuentes	Miembro Propietario Independiente	
4	Ricardo O. López García	Miembro Propietario Independiente	
5	Mario Gamboa Cavazos	Miembro Propietario Independiente	
6	Rafael Trejo Rivera	Miembro Propietario Independiente	
7	Manuel Zepeda Payeras	Miembro Propietario Independiente	
1	David Francisco Garza Santos	Presidente Suplente	
2	Andrés H. Treviño	Miembro Suplente Independiente	
3	Gerardo M. Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	
4	Eutimio A Medellín Torres	Miembro Suplente Independiente	
5	Juan Regino Gutiérrez Prado	Miembro Suplente Independiente	
6	Mariana Zubieta Galaviz Juan Carlos Martin Sandoval David Herrera Bautista David A. Gaytán Romero	Miembro Suplente Independiente	<i>Mariana Zubieta</i>

**Anexo 4**

**TÍTULO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DELTACK 18 CANJEADO EN S.D. INDEVAL,  
INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. EL 8 DE JUNIO DE 2022**

[Se adjunta]

**TÍTULO QUE AMPARA 56,709,379 (CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO BAJO UN ESQUEMA DE LLAMADAS DE CAPITAL EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**

"DELTACK 18"

Ciudad de México, a 8 de junio de 2022.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fideicomisario (el "**Emisor**" o el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario bajo el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificado con el número 2674, de fecha 3 de septiembre de 2018, (según el mismo sea modificado en cualquier tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**" o el "**Contrato de Fideicomiso**") se obliga a llevar a cabo la entrega de cualesquiera cantidades que corresponda conforme a lo previsto en el presente Título a los Tenedores (como dicho término se define más adelante).

Los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (los "**Certificados Bursátiles**") de la presente emisión corresponden al tipo al que se refieren los artículos 63 y 63 Bis 1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**").

El presente Título ampara 56,709,379 (cincuenta y seis millones setecientos nueve mil trescientos setenta y nueve) Certificados Bursátiles emitidos bajo la modalidad de llamadas de capital, denominados en Pesos, al portador y sin expresión de valor nominal, por un monto total de \$1,520,939,362.50 M.N. (mil quinientos veinte millones novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y dos pesos 50/100 Moneda Nacional).

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

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública de Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**") mediante **(i)** oficio número 153/12112/2018 de fecha 3 de septiembre de 2018, así como **(ii)** el oficio número 153/12475/2020 de fecha 19 de junio de 2020 mediante el cual la CNBV autorizó la primera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV en virtud de la primer Emisión Subsecuente y ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, **(iii)** oficio número 153/10026259/2021 de fecha 4 de marzo de 2021 mediante el cual la CNBV autorizó la segunda actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV en virtud de la segunda Emisión Subsecuente, **(iv)** oficio número 153/2908/2022 de fecha 31 de mayo de 2022, mediante el cual la CNBV autorizó la tercera actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV en virtud de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, y **(v)** oficio número 153/2910/2022 de fecha 1 de junio de 2022, mediante el cual la CNBV autorizó la cuarta actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV en virtud de la tercera Emisión Subsecuente. Los Certificados



Bursátiles emitidos en la Emisión Inicial se inscribieron inicialmente en el RNV bajo el número de inscripción 2362-1.80-2018-072. En virtud de la primer Emisión Subsecuente y ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, se actualizó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, quedando el total de dichos Certificados Bursátiles inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2020-140. En virtud de la segunda Emisión Subsecuente, se actualizó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, quedando el total de dichos Certificados Bursátiles inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2021-164. En virtud de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación, se actualizó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, quedando el total de dichos Certificados Bursátiles inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-212. En virtud de la tercera Emisión Subsecuente, se actualizó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, quedando actualmente el total de dichos Certificados Bursátiles inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.80-2022-213.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos de **(i)** el Acta de Emisión, **(ii)** del Contrato de Fideicomiso celebrado entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V. (el "**Fideicomitente**"), como fideicomitente, el Fiduciario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Representante Común**"), como representante común de los Tenedores, con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V. (el "**Coinversionista**"), como Coinversionista, **(iii)** el acta de la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de mayo de 2020, mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, realizar la primera Emisión Subsecuente, **(iv)** el acta de sesión del Comité Técnico de fecha 25 de noviembre de 2020, mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, realizar la segunda Emisión Subsecuente, **(v)** el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los Tenedores con fecha 31 de marzo de 2022, mediante la cual se aprobaron, entre otros asuntos, la modificación al Contrato de Fideicomiso y otros Documentos de la Operación, y **(vi)** el acta de resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022, mediante las cuales se aprobó, entre otros asuntos, realizar la tercera Emisión Subsecuente.

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

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

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 más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Salvo que se especifique lo contrario en este Título, los términos utilizados con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1. Definiciones" del presente, a menos de que el uso de mayúsculas iniciales se requiera gramaticalmente.

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

## 1. Definiciones:

Los términos en mayúscula que se utilizan en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye a continuación, siendo igualmente aplicables en su forma singular y plural; en el entendido que aquellos términos utilizados con mayúscula inicial pero no definidos en el presente tendrán los significados que les atribuyen en el Contrato de Fideicomiso:

**"Acta de Emisión"** significa el Acta de Emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, que contiene la declaración unilateral de la voluntad a que se refiere el artículo 7, fracción VI, inciso (a) 5 de la Circular Única y se establecen los términos de la presente emisión de Certificados Bursátiles, según la misma se modifique, adiciones o reforme de tiempo en tiempo.

**"Administrador Sustituto"** significa cualquier persona que, en su caso, sustituya al Administrador de conformidad con lo descrito en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

**"Aportaciones a la Sociedad Promovida"** significan conjuntamente, respecto de cada Inversión aprobada en términos del Fideicomiso, las Aportaciones del Fideicomiso y las Aportaciones del Coinversionista.

**"Aportaciones del Coinversionista"** significan las aportaciones que haga Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., en su carácter de Coinversionista, de acuerdo a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión ya sea para la Inversión en Sociedades Promovidas y/o en Vehículos de Inversión o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a las Sociedades Promovidas y/o a los Vehículos de Inversión, en términos de lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión.

**"Aportaciones del Fideicomiso"** significan las aportaciones que haga el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador y conforme a la mecánica establecida en el Fideicomiso, ya sea para la Inversión en Sociedades Promovidas y/o en Vehículos de Inversión o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a las Sociedades Promovidas y/o a los Vehículos de Inversión, en términos de lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión.

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

**"Asesores Independientes"** significa aquellos prestadores de servicios de asesoría que el Fideicomiso contrate de tiempo en tiempo, e independientes de éste, tales como asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, en el entendido que será el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que los designe quien deberá calificar su independencia respecto del Fideicomiso. El Administrador deberá verificar en la contratación de un Asesor Independiente que cuenta con cualquier autorización, incluyendo autorización gubernamental, o permiso requerido para prestar los servicios correspondientes al Fideicomiso.

**"Auditor Externo"** significa el despacho de contadores independientes (en el entendido que el requisito de independencia deberá de evaluarse respecto del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso; el cual será designado por el Comité Técnico en su primera sesión de entre aquellos despachos de contadores independientes listados en el Anexo G del Fideicomiso. Posteriormente, el Auditor Externo podrá ser cualquiera que lo sustituya en sus funciones y sea designado por el Comité Técnico de entre aquellos despachos de contadores independientes listados en dicho Anexo, de acuerdo a lo establecido en el inciso (h) de la Cláusula 13.1.1.1 del Fideicomiso.

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

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

**"Bolsa"** significa la sociedad anónima, incluyendo la BMV, que tenga concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como bolsa de valores en términos de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, en la que estén listados los Certificados Bursátiles.

**"Cadena de Valor Inmobiliaria"** significa conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, las diferentes etapas que integran el proceso de creación y desarrollo de productos inmobiliarios compuestos de uno o más Inmuebles, incluyendo, sin limitar: **(i)** originación de proyectos y posibles inversiones; **(ii)** análisis de proyectos y posibles inversiones; **(iii)** toma de decisiones respecto de proyectos y posibles inversiones; **(iv)** dotación de Infraestructura Urbana; **(v)** urbanización y/o construcción; **(vi)** regularización y lotificación de terrenos para su venta; **(vii)** adquisición de terrenos para Desarrollos Inmobiliarios; **(viii)** adquisición de Inmuebles o proyectos inmobiliarios para su desarrollo; **(ix)** operación de Inmuebles; **(x)** estructuración de capital; y **(xi)** estrategias de salida, incluyendo venta, arrendamiento y otras formas de otorgar el uso y goce.

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

**"Coinversión"** significa las cantidades que tendrá la obligación de invertir el Coinversionista de conformidad con el Fideicomiso y el Contrato de Coinversión, las cuales serán equivalentes al 5% (cinco por ciento) del total de las Aportaciones a la Sociedad Promovida.

“**Colocación**” significa la venta y colocación de los Certificados Bursátiles, a través de la Bolsa, en los términos señalados en la presente Acta de Emisión, el Fideicomiso, el Título y en los demás Documentos de la Operación.

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

“**Comité de Inversiones**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso.

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

“**Compromiso**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 37 del presente Título.

“**Compromiso Restante de los Tenedores**” significa, en cualquier fecha de determinación, la diferencia entre el Monto Máximo y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso en virtud de la suscripción de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial, y/o en Emisiones Subsecuentes. Para calcular el Compromiso Restante de los Tenedores, se asume que todos los Certificados Bursátiles de las Emisión Inicial, incluso los de Ofertas Adicionales hubieren sido colocados a \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), aunque estas se hubieren llevado a cabo a un precio distinto.

“**Conflicto de Interés**” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“**Consortio**” significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de Personas, tengan el Control de las primeras.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato de prestación de servicios de administración que celebren el Fiduciario y el Administrador.

“**Contrato de Coinversión**” significa el contrato de coinversión celebrado entre el Administrador, el Fiduciario y el Coinversionista, conforme al cual este último llevará a cabo las Aportaciones del Coinversionista.

“**Control**” significa la capacidad de una persona o grupo de personas de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: **(i)** imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; **(ii)** mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral; o **(iii)** dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“**Convenio de Línea de Suscripción**” significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y un acreedor de dicha

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

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

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

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

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

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

**"Desarrollos Inmobiliarios"** significan aquellos proyectos inmobiliarios residenciales, comerciales, industriales, del sector salud, educación, hotelero y de oficinas, integrales y urbanizados o por urbanizar compuestos de uno o varios Inmuebles en su conjunto.

**"Desinversión"** significa, respecto de cualquier Inversión o Proyecto, **(i)** la venta o enajenación de dicha Inversión o Proyecto, ya sea en su totalidad o mediante enajenaciones parciales sucesivas o cualquier otra forma de liquidación; **(ii)** la venta o enajenación de las acciones, partes sociales o derechos fideicomisarios, según sea el caso, de las Sociedades Promovidas o de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión o Proyecto; **(iii)** la cesión onerosa, enajenación o amortización de los préstamos o financiamientos otorgados a las Sociedades Promovidas o a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión o Proyecto; y/o **(iv)** cualquier otra desinversión de dicha Inversión o Proyecto que se haya realizado conforme a lo establecido en el Fideicomiso y de conformidad con los Niveles de Autorización de Inversiones, ya sea que se aprueben por el Administrador, a través del Comité de Inversiones, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Los montos que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso por concepto de intereses, rentas o rendimientos de las inversiones de manera directa o indirecta (a través del pago de intereses o dividendos por parte de las Sociedades Promovidas o de los Vehículos de Inversión) no serán consideradas para efectos del presente Título como una Desinversión.

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

**"Distribuciones del Fideicomiso"** significa el pago del Efectivo Distribuible a los Tenedores y al Administrador, en calidad de fideicomisario en segundo lugar, en su calidad de

fideicomisario en segundo lugar, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas Octava y Décima Segunda del Fideicomiso.

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

“**Efectivo Distribuible**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.4, inciso (b) del Fideicomiso.

“**Efectivo Excedente**” tiene el significado que se le atribuye en la Sección 49 del presente Título.

“**Emisión**” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial, los correspondientes a las Ofertas Adicionales y/o las Emisiones Subsecuentes y los correspondientes a cualquier reapertura y/o ampliación, que se realice con posterioridad a la fecha en que se realice la primer Emisión Subsecuente, de conformidad con el Acta de Emisión, el Fideicomiso y demás disposiciones legales aplicables.

“**Emisión Inicial**” significa la emisión de los Certificados Bursátiles, por el Fiduciario al amparo del Acta de Emisión y el Fideicomiso, incluyendo la suscripción del Título representativo de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo en la Fecha de Emisión Inicial, o bien, en cualquier fecha posterior en caso de Ofertas Adicionales o que la Asamblea de Tenedores apruebe una reapertura y/o ampliación de dicha Emisión Inicial previo a la fecha en que se realice la primer Emisión Subsecuente de conformidad con el Acta de Emisión, el Fideicomiso y la legislación aplicable, así como en su caso, las Ofertas Adicionales que se lleven a cabo.

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

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

“**Extensión del Periodo de Inversión**” significa la ampliación del Periodo de Inversión por un máximo de 1 (un) año, según sea autorizada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.4 del Fideicomiso.

“**Fecha de Cálculo**” significa la fecha que corresponda al tercer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, en la que el Fiduciario realizará el cálculo del monto a pagar a cada uno de los Tenedores en términos del Fideicomiso.

**“Fecha de Emisión Inicial”** significa la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial.

**“Fecha de Emisión Subsecuente”** significa la fecha en que se realice una Emisión Subsecuente.

**“Fecha de Exderecho”** significa la fecha establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente de conformidad con lo establecido en el inciso (d) de la Cláusula Sexta del presente Título, o en cualquier otro aviso que corresponda y deberán sujetarse en cada caso a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar el reglamento de la bolsa de valores respectiva.

**“Fecha de Liquidación Subsecuente”** significa la fecha establecida como tal en el aviso de Llamada de Capital correspondiente, en que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles emitidos conforme a una Emisión Subsecuente sea liquidado y pagado al Fiduciario a través de los sistemas de Indeval.

**“Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso”** significa la fecha en la que el Fideicomiso debe pagar a los Tenedores el Efectivo Distribuible, misma que ocurrirá al menos de manera semestral o con mayor periodicidad si así lo determina el Administrador, siempre y cuando exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), de conformidad con los términos del Fideicomiso. El Fiduciario deberá notificar por escrito a la Bolsa, a la CNBV, al Indeval, al Representante Común y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, al menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente, sobre el importe a través del SEDI.

**“Fecha de Registro”** significa, según sea el caso: **(i)** la fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles y, por lo tanto recibirán una distribución al amparo de los Certificados Bursátiles; y **(ii)** la fecha establecida como tal en los avisos de cada Llamada de Capital, en la cual determinarán aquellos Tenedores que sean titulares de Certificados Bursátiles y, por lo tanto tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

**“Fecha de Vencimiento”** significa el 5 de septiembre de 2028.

**“Fecha Límite de Suscripción”** significa la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir en la Emisión Subsecuente, establecida como tal en avisos de la Llamada de Capital correspondiente.

**“Fideicomisarios”** significan los Tenedores de los Certificados Bursátiles en su calidad de fideicomisarios en primer lugar.

**“Funcionario Clave Tipo A”** significa el señor Federico Garza Santos, en el entendido que dicho Funcionario Clave podrá sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Administración, caso en el cual se entenderá por Funcionario Clave aquella persona que lo sustituya.

**“Funcionarios Clave Tipo B”** significan los señores Marisol Chávez Valdés, Mario García Garza y Pablo Algara Torre en el entendido que dichos Funcionarios Clave Tipo B podrán

sustituirse conforme a lo previsto por el Contrato de Administración, caso en el cual se entenderá por Funcionario Clave Tipo B aquella(s) persona(s) que lo(s) sustituya(n).

“**Funcionarios Clave**” significa conjuntamente el Funcionario Clave Tipo A y los Funcionarios Clave Tipo B.

“**Gastos**” significan conjuntamente los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

“**Gastos de Asesoría Independiente**” significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para la contratación de Asesores Independientes que los Tenedores, a través del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, requieran para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso y llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, los cuales deberán de ser erogados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría.

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

“**Gastos de Inversión**” significa, respecto a cualquier Inversión (o Inversión potencial), todos los gastos, costos y pagos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, **(i)** los gastos relacionados con el desarrollo, construcción, operación, mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión correspondiente, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, así como las comisiones pagaderas a terceros por la búsqueda y obtención de Inmuebles; **(ii)** gastos incurridos por el Fiduciario, el Administrador y/o los Vehículos de Inversión incurridos en relación con dicha Inversión (ya sea que sea o no consumada) y con la originación, la evaluación, adquisición, desarrollo, construcción, venta, arrendamiento, intercambio, financiamiento, comercialización o cobertura de dicha Inversión; **(iii)** gastos del Administrador, del Fiduciario o de los Vehículos de Inversión derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones; **(iv)** cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos de los Inmuebles, incluyendo, sin limitación, los honorarios

del Valuador Inmobiliario relacionados con cualquier Inversión, Venta Estratégica, Desinversión o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; **(v)** las primas de seguro y demás pagos relacionados con la contratación de los Seguros contra Daños; y **(vi)** gastos de cualquier naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior. Los Gastos de Inversión serán compartidos entre el Fideicomiso y el Coinversionista conforme a su respectivo Porcentaje de Coinversión.

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

Lo anterior, en el entendido que dentro de los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador por servicios que preste al Fideicomiso conforme al Fideicomiso y el Contrato de Administración, incluyendo **(A)** los gastos de empleados y funcionarios del Administrador, tales como salarios y compensaciones; **(B)** costos de rentas de oficinas del Administrador, **(C)** gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador (excepto por aquellos que se relacionen directamente con una Inversión o Desinversión), y **(D)** aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión, Desinversión o el Fideicomiso.

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

**“Infraestructura Urbana”** significan las obras, construcciones y demás infraestructura, necesaria o relativa a instalaciones y servicios básicos de agua y saneamiento, drenaje,

electricidad, vialidades, telecomunicaciones y manejo de residuos, entre otros, destinados al desarrollo y la urbanización de Inmuebles en una región geográfica determinada.

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

“**Intermediario Colocador**” significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o cualquier otro intermediario colocador que individual o conjuntamente con otros intermediarios colocadores celebre un Contrato de Colocación con el Fiduciario.

“**Inversiones**” significa las Inversiones de capital y/o financiamientos que realizará el Fiduciario mediante desembolsos de la Cuenta de Inversiones, para el desarrollo y la ejecución de Proyectos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad. Las Inversiones se realizarán de manera directa o indirecta a través de Sociedades Promovidas o Vehículos de Inversión.

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

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

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

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

“**Límites de Apalancamiento**” significa, los límites a los que estará sujeto el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión en relación con la contratación de deuda, de acuerdo con los términos previstos en la Circular Única y en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**México**” significa los Estados Unidos Mexicanos.

**"Miembros Independientes"** significa aquella Persona que cumpla con los requisitos de los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente tanto en su carácter de fideicomitente del fideicomiso como del Administrador así como de los Vehículos de Inversión. Por consiguiente, dicha Persona no deberá ubicarse en ninguno de los siguientes supuestos:

(i) los auditores externos del Fideicomitente o de alguna de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento;

(ii) los directivos o empleados relevantes del Fideicomitente, de los Vehículos de Inversión o de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan, así como los comisarios, en su caso, de estas últimas, en el entendido que dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

(iii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando, según dicho término se define en la LMV, en el Fideicomitente, el Administrador, los Vehículos de Inversión o en alguna de las personas morales del Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan;

(iv) los accionistas que sean parte del grupo de Personas que mantengan el control del Fideicomitente, del Administrador, del Coinversionista o de los Vehículos de Inversión;

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

(vi) las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (ii) a (v) anteriores.

**"Monto de la Emisión Inicial"** significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario como resultado de la Emisión Inicial, incluyendo en su caso de Ofertas Adicionales respecto a la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles, que deberá representar al menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo.

**"Monto Invertible"** significa el Monto Total de la Emisión más los rendimientos generados por Inversiones Permitidas menos (i) los Gastos de Emisión y Colocación; (ii) la Reserva para Gastos; (iii) la Reserva para Gastos de Asesoría, y (iv) el monto de los Certificados Bursátiles que se ofrezcan en una Emisión Subsecuente que no sean suscritos y pagados a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente correspondiente.

**"Monto Máximo"** significa la cantidad que sea indicada en el Acta de Emisión, sin que dicho monto exceda el monto aprobado por la CNBV y en Emisiones Subsecuentes; en el entendido que el Monto Máximo será reducido por el monto de una Emisión Subsecuente que no haya sido aportado en su totalidad al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Subsecuente.

**"Monto Total de la Emisión"** significa el monto bruto de los recursos que se obtengan de la Colocación y venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo el recibido en virtud de la Emisión Inicial, de cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión posterior a la primer Emisión Subsecuente y el efectivamente recibido, en su caso, en virtud de las Emisiones Subsecuentes, o bien, en caso de que la Emisión Inicial incluyendo Ofertas Adicionales no representen al menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo, en cuyo caso, el ajuste se realizará de tal forma que en todos los casos se cumpla con lo establecido en el artículo 7 fracción VI inciso (a) inciso 5.5 de la Circular Única.

**"Monto Total Invertido"** significa respecto del Monto Total de la Emisión, las cantidades que efectivamente hayan sido desembolsadas de la Cuenta General, para realizar Inversiones conforme al Fideicomiso (incluyendo Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones).

**"Niveles de Autorización de Inversiones"** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Fideicomiso.

**"Ofertas Adicionales"** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.3 del Fideicomiso.

**"Patrimonio del Fideicomiso"** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Cuarta del Fideicomiso.

**"Periodo de Inversión"** significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial que el Fideicomiso tendrá para invertir la totalidad del Monto Invertible a través de las Aportaciones del Fideicomiso que se destinen a Inversiones. Lo anterior sin perjuicio de que dicho periodo pueda ser reducido, extendido o suspendido en términos del Fideicomiso.

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

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

(i) las Personas que controlen o tengan influencia significativa (según la definición de control e influencia significativa contenidas en la LMV) en el Administrador o el Fideicomitente o en una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que el Administrador o el Fideicomitente pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio;

(ii) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) sobre el Administrador o el Fideicomitente o sobre una Persona que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador o el Fideicomitente;

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

(iv) las personas morales que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca el Administrador o el Fideicomitente; o

(v) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa en términos de lo establecido en la LMV.

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

“**Porcentaje de Coinversión**” significa, (i) para el Coinversionista, el 5% (cinco por ciento), y (ii) para el Fiduciario, el 95% (noventa y cinco por ciento) de la suma de las aportaciones requeridas para llevar a cabo cada una de las Inversiones.

“**Prospecto**” significa el prospecto para la Emisión y Colocación de Certificados Bursátiles al amparo del Fideicomiso, según la publicación del mismo sea aprobada por la CNBV.

“**Proyecto**” significa los proyectos para la realización de Desarrollos Inmobiliarios a lo largo de la Cadena de Valor Inmobiliaria.

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

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

“**Requisitos de Elegibilidad**” significan los criterios y parámetros para elegir a los Proyectos en los que se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que se describen en el Fideicomiso.

“**Reserva para Gastos**” significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta General por la cantidad de \$53,221,992.00 M.N. (cincuenta y tres millones doscientos veintinueve mil novecientos noventa y dos Pesos 00/100). Lo anterior, en el entendido que el Administrador deberá calcular y notificar por escrito al Fiduciario el monto de los recursos provenientes de la Emisión Inicial que deberán ser destinados para fundear inicialmente la Reserva para Gastos. El Administrador deberá durante el Periodo de Inversión realizar cualesquiera cálculos y tomar las medidas necesarias para que la Reserva para Gastos sea fondeada oportunamente (incluyendo instruir al Fiduciario que con cargo a las Cuentas del Fideicomiso restituya la Reserva para Gastos), en el entendido que cualquier modificación a la misma deberá ser notificada por escrito al Fiduciario y al Representante

Común. Al término del Periodo de Inversión, deberán mantenerse recursos depositados en la Cuenta de Reserva para Gastos por la cantidad de \$53,221,992.00 M.N. (cincuenta y tres millones doscientos veintiún mil novecientos noventa y dos Pesos 00/100) o menos, siempre y cuando al menos se mantenga en esta Cuenta de Reserva para Gastos una cantidad equivalente a un año y medio de Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

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

**"Retorno Preferente"** significa una tasa interna de retorno del 10% (diez por ciento) anual en Pesos sobre el Monto Total de la Emisión, calculado a partir de la Fecha de Emisión Inicial o de la Fecha de Emisión Subsecuente según corresponda considerando las Distribuciones del Fideicomiso acumuladas realizadas hasta la Fecha de Cálculo.

**"SEDI"** significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que a la Bolsa de que trate, le sea autorizado por la CNBV, incluyendo EMISNET.

**"Seguro de Responsabilidad Profesional"** significa el contrato de seguro contratado por el Fiduciario para cubrir la responsabilidad profesional en que pudieran incurrir los miembros del Comité Técnico de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico.

**"Seguros Contra Daños"** significa un contrato de seguro contra daños contratado en relación con cada uno de los Inmuebles de los Proyectos de las Sociedades Promovidas, para cubrir cualquier daño o menoscabo que pueda sufrir el Inmueble respectivo.

**"Sociedades Promovidas"** significa cualquier sociedad, entidad o fideicomiso, o cualquier conjunto de los mismos, de propósito específico constituido conforme a la legislación mexicana, que reciba una Inversión.

**"Tenedores"** significa los titulares de los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo del Acta de Emisión.

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

**"Valuador Independiente"** significa cualquier Persona designada por el Comité Técnico que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Fideicomiso y señaladas por el Administrador, el cual podrá ser cualquier Persona que designe el Comité Técnico de entre aquéllos listados en el Anexo F del Fideicomiso, siempre y cuando tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Fideicomiso y señaladas por el Administrador, en el entendido que serán exclusivamente los Miembros Independientes del Comité Técnico quienes deberán calificar su independencia respecto del Fideicomiso.

**"Valuador Inmobiliario"** significa el valuador inmobiliario que en su caso contrate el Fiduciario mediante instrucciones previas y por escrito del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**"Vehículo de Inversión"** significa cualquier vehículo de inversión, incluyendo fideicomisos o cualquier otro tipo de vehículos, constituidos o regulados por la legislación de cualquier jurisdicción, que se utilice como vehículo para realizar una Inversión en una Sociedad Promovida.

**2. Tipo de Oferta**

Pública, restringida primaria y nacional.

**3. Monto Total de la Oferta Inicial**

\$470'940,000.00 M.N. (cuatrocientos setenta millones novecientos cuarenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**4. Monto efectivamente suscrito de la primer Emisión Subsecuente**

\$299'999,600.00 M.N. (doscientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional).

**5. Monto efectivamente suscrito de la segunda Emisión Subsecuente**

\$349,999,850.00 M.N. (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

**6. Monto efectivamente suscrito de la tercera Emisión Subsecuente**

\$399,999,912.50 M.N. (trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos doce pesos 50/100 Moneda Nacional).

**7. Monto efectivamente suscrito y pagado a la fecha del presente Título, considerando la Emisión inicial, la primer Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente.**

\$1,520,939,362.50 M.N. (mil quinientos veinte millones novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y dos pesos 50/100 Moneda Nacional).

**8. Monto Máximo de la Emisión**

\$2,354'700,000.00 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y cuatro millones setecientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**9. Emisor**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso 2674.

**10. Fideicomitente**

Administradora CKDelta, S.A. de C.V.

**11. Fideicomisarios en Primer Lugar**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

**12. Fideicomisario en Segundo Lugar**

Administradora CKDelta, S.A. de C.V.

**13. Administrador**

Administradora CKDelta, S.A. de C.V.

**14. Coinversionista**

Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V.

**15. Tipo de Instrumento**

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 63 Bis 1, fracción I de la LMV y el artículo 7, fracción VI, inciso a) de la Circular Única.

**16. Clave de Pizarra**

DELTACK 18.

**17. Número Total de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial**

4,709,400 (cuatro millones setecientos nueve mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles.

**18. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la primer Emisión Subsecuente**

5'999,992 (cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles.

**19. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la segunda Emisión Subsecuente**

13,999,994 (trece millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.

**20. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la tercera Emisión Subsecuente**

31,999,993 (treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Bursátiles.

**21. Total de Certificados Bursátiles suscritos a la fecha del presente Título considerando la Emisión inicial, la primer Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente.**

56,709,379 (cincuenta y seis millones setecientos nueve mil trescientos setenta y nueve) Certificados Bursátiles.

**22. Denominación de los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos, moneda de curso legal en México ("**Pesos**" o "\$").

**23. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial**

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

**24. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la primer Emisión Subsecuente**

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

**25. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la segunda Emisión Subsecuente**

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

**26. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles en la tercera Emisión Subsecuente**

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

**27. Acto Constitutivo**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador, con la comparecencia del Coinversionista.

**28. Fines del Fideicomiso**

Los fines del fideicomiso son que el Fiduciario Emisor lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Fideicomiso, incluyendo **(i)** emitir los Certificados Bursátiles y llevar a cabo la Colocación y oferta pública restringida de los mismos tanto a través de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles, y en su caso las Ofertas Adicionales, así como las Emisiones Subsecuentes de Certificados Bursátiles y, en su caso, cualquier reapertura y/o ampliación de la Emisión; **(ii)** adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; **(iii)** distribuir y administrar, invertir y entregar los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles en las cuentas del Fideicomiso; **(iv)** efectuar Inversiones directamente o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de las Sociedades Promovidas; **(v)** llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión; **(vi)** realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y **(vii)** realizar cualquier acto jurídico o actividad que resulte consistente con lo anterior y con las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso.

**29. Plazo de Vigencia de la Emisión**

10 (diez) años, que equivalen a 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá autorizar prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales en cuyo caso el presente Título será canjeado a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo una prórroga por un nuevo Título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación, para lo cual deberá dar aviso a Indeval por escrito o por los medios que determine con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha del canje correspondiente.

**30. Fecha de Emisión Inicial**

5 de septiembre de 2018.

**31. Fecha de Registro en la Bolsa**

5 de septiembre de 2018.

**32. Fecha de Cruce**

5 de septiembre de 2018.

**33. Fecha de Liquidación Inicial**

7 de septiembre de 2018.

**34. Fecha de la primer Emisión Subsecuente**

26 de junio de 2020.

**35. Fecha de publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la primer Emisión Subsecuente**

26 de junio de 2020.

**36. Fecha de la segunda Emisión Subsecuente**

11 de marzo de 2021.

**37. Fecha de publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la segunda Emisión Subsecuente**

11 de marzo de 2021.

**38. Fecha de la tercera Emisión Subsecuente**

8 de junio de 2022.

**39. Fecha de publicación del aviso con fines informativos correspondiente a la tercera Emisión Subsecuente**

8 de junio de 2022.

#### **40. Mecanismo de la Oferta**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la Bolsa. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, de la cual formará parte el Título, mismo que será depositado en el Indeval y que será canjeado por uno o más Títulos, según sea aplicable, de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles deberán ser registrados en el RNV y listados en la Bolsa y se ofrecerán en México mediante oferta pública restringida; en el entendido que, toda vez que la emisión se hace bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a la Circular Única, dicho registro ante el RNV y listado ante la Bolsa se deberá actualizar de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, en caso de que durante la Emisión Inicial no se alcance a colocar la totalidad del Monto de la Emisión Inicial entre el público inversionista y de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso (a) 5.5 de la Circular Única, el Fiduciario podrá, dentro de un periodo de 9 (nueve) meses a partir de la Fecha de Emisión Inicial, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 9.3.4.4 del Fideicomiso, y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5.5 de la Circular Única, realizar diversas ofertas públicas restringidas adicionales hasta alcanzar a colocar la totalidad, en su caso, del Monto de la Emisión Inicial al precio que se determine de conformidad con lo establecido en el Anexo J del Fideicomiso.

#### **41. Fecha de Vencimiento**

5 de septiembre de 2028.

#### **42. Llamadas de Capital y Dilución Punitiva**

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, el artículo 7, fracción VI, inciso (a) 5 de la Circular Única y en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión, en el Fideicomiso, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Bursátiles en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital hasta por el monto del Compromiso Restante de los Tenedores, sin que sea necesaria la modificación del Acta de Emisión.

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

información relacionada con dicha solicitud, de conformidad con el artículo 22 de la Circular Única, el artículo 89 de la Ley del Mercado de Valores y, en su caso, la disposición 4.009.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fiduciario entregará la información relacionada con dicha solicitud a la Bolsa.

Los Certificados Bursátiles que emita el Fiduciario se documentarán conforme al presente Título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles y que se depositará en Indeval. El presente Título será canjeado a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo Título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha Fecha de Emisión Subsecuente, para lo cual deberá dar aviso a Indeval por escrito o por los medios que determine con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha del canje correspondiente.

El Emisor no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes cuyo monto acumulado, junto con el Monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión.

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con los requerimientos que podrá realizar el Fiduciario a los Tenedores, previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común, en el entendido que las Inversiones para las cuales se llevarán a cabo las Emisiones Subsecuentes deberán haber sido propuestas por el Administrador y aprobadas por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en su caso. Cada solicitud será considerada una "Llamada de Capital" y será obligatoria para cada uno de los Tenedores cuando el Fiduciario realice el anuncio respectivo a través del SEDI a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la instrucción recibida por el Administrador, con la anticipación establecida en este párrafo y previo a la Fecha Límite de Suscripción. El Fiduciario deberá entregar copia de dicho anuncio por escrito, al mismo tiempo, a la CNBV, al Indeval y al Representante Común. Cada Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en el SEDI cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, en su caso, el Administrador instruirá por escrito al Fiduciario a realizar Llamadas de Capital según requiera recursos el Fideicomiso para realizar Inversiones o pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso o reconstituir la Reserva de Gastos o para pagar los montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción. Lo anterior en el entendido que en caso de que el Fiduciario celebre una Línea de Suscripción, en términos del Convenio de Línea de Suscripción respectivo, el acreedor respectivo tendrá el derecho a instruir al Fiduciario, por escrito con copia al Representante Común y al Administrador, para que realice una Emisión Subsecuente, misma que se sujetará al mecanismo previsto en esta sección. El primer anuncio de cada Llamada de Capital deberá realizarse con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se deban aportar los recursos de la Emisión Subsecuente correspondiente, según sea determinado por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y deberá establecer:

(i) el número de la Llamada de Capital de que se trate;

(ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha de Exderecho, la Fecha Límite de Suscripción, y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente y se deban pagar los Certificados Bursátiles correspondientes por parte de los Tenedores;

**(iii)** el monto de la Emisión Subsecuente, el cual no podrá ser mayor al Compromiso Restante de los Tenedores;

**(iv)** el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente y el precio por cada uno de dichos Certificados Bursátiles;

**(v)** el Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Subsecuente;

**(vi)** un estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con dicha Llamada de Capital; y

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

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

**(b)** Cada Tenedor que a la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea propietario de Certificados Bursátiles, **(i)** deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular en la Fecha de Registro; y **(ii)** deberá pagar dichos Certificados Bursátiles en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente; en el entendido que el número de Certificados Bursátiles que deberá suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso que se indique conforme al numeral (v) de esta Sección 37, inciso (a) anterior por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

**(c)** El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente los Tenedores en base al Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular en la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le corresponda, total o parcialmente, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el inciso (m) de esta Sección 37. Los Certificados Bursátiles que no sean suscritos y pagados a más tardar al concluir el plazo señalado en el inciso (m) de esta Sección 37 para una Emisión Subsecuente respectiva se cancelarán.

**(d)** Considerando los mecanismos de operación de la Bolsa, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha de Exderecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el inciso (m) de esta Sección 37. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a

dicha Fecha de Exderecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha de Exderecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

**(e)** En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las órdenes de suscripción giradas a Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el inciso (a) de esta Sección 37, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse.

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

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

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

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

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

**(h)** Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Inicial, serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil en el caso de los Certificados Bursátiles que se coloquen en la Fecha de la Emisión Inicial. Para los Certificados Bursátiles que se coloquen con motivo de Ofertas Adicionales, el precio al que serán ofrecidos será calculado conforme al Anexo J del Fideicomiso.

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

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

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

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado Bursátil

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

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

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

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

Donde:

$X_1$  = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital.

$X_0$  = al número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial.

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

$X_3 =$  al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

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

**(m)** En caso de que a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente un Tenedor existente no pague los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir y pagar en virtud de una Llamada de Capital, contará con un periodo de gracia de 3 (tres) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Liquidación Subsecuente para realizar el pago de los Certificados Bursátiles que suscribió, en el entendido que se generarán, y dicho Tenedor estará obligado a pagar intereses moratorios calculados sobre el monto que debió pagar a razón de una tasa anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días publicada por el Banco de México multiplicada por 2 (dos). Lo anterior en el entendido que se deberá dar aviso a Indeval, por escrito o a través de los medios que determine, y éste no intervendrá en el cálculo de las penalidades aplicables en el periodo de gracia contenido en el presente párrafo.

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

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

**(i)** en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

**(ii)** en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al 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 en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

**(iv)** en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y

**(v)** en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

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

**(i)** la descripción de las características de la Llamada de Capital correspondiente;

**(ii)** el monto que no fue cubierto respecto de dicha Llamada de Capital, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital que haya efectuado, así como el monto efectivamente cubierto por los Tenedores respecto de dicha Llamada de Capital;

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

**(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 Bolsa 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 Bolsa a través del SEDI y posteriormente en la misma fecha a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información de Valores (STIV-2).

**(o)** Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera de realizar una Inversión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto, así como el posible incumplimiento del plan de negocios establecido en el Prospecto, independientemente de otros riesgos que se describen en dicho Prospecto. Asimismo, las penalidades a que se refiere el inciso (m) anterior únicamente podrán ser modificadas mediante la modificación de los Documentos

de la Operación aplicables, previa aprobación por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido por las Cláusulas 9.3.4 y 20.1(d) del Fideicomiso.

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

**(q)** En caso que el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador deberá devolver a los Tenedores, a prorrata, las cantidades no utilizadas (más los rendimientos obtenidos por dichas cantidades por su inversión en Inversiones Permitidas), previa instrucción del Administrador, con copia al Representante Común. Para efectos de claridad, dichas cantidades devueltas no se distribuirán en términos de la Cláusula 8.1 del Contrato de Fideicomiso, pero se considerarán como flujo negativo para el cálculo del Retorno Preferente.

### **43. Distribuciones**

**(a)** El Fiduciario deberá dar aviso a la CNBV, a la Bolsa y al Indeval, por escrito o por los medios que éstos determinen, con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deban distribuirse las cantidades correspondientes, mencionando en cada caso el importe total a ser distribuido a los Tenedores y la fecha de la distribución correspondiente, en el entendido que para la última distribución que se realice al amparo del presente Título, está deberá instruirse a Indeval, con la misma anticipación y contra la entrega del presente Título.

**(b)** En cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, siempre y cuando exista Efectivo Distribuible en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad de cuando menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), con base en la instrucción que reciba del Administrador (con excepción del inciso (iii) siguiente), el Fiduciario realizará las Distribuciones del Efectivo Distribuible de conformidad con la siguiente prelación de pagos:

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

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

(iii) *tercero*, a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas iguales al Monto Total de la Emisión;

(iv) *cuarto*, a los Tenedores, hasta que dichos Tenedores hayan recibido distribuciones acumuladas que satisfagan el Retorno Preferente respecto del Monto Total de la Emisión;

(v) *quinto*, del remanente, el 40% (cuarenta por ciento) a los Tenedores, y el 60% (sesenta por ciento) al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, hasta que el Administrador, en tal carácter, haya recibido distribuciones acumuladas por este concepto equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de las distribuciones recibidas por los Tenedores y el Administrador de conformidad con el numeral (iv) anterior y el presente numeral (v); y

(vi) *sexto*, del remanente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar.

Devoluciones de Exceso de Distribuciones. Si el Administrador recibe distribuciones totales acumuladas conforme a los numerales (v) y (vi) anteriores que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y al Administrador conforme a los numerales antes mencionados, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario dichas cantidades excedentes, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación y distribución final. El Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata con base en el número de Certificados Bursátiles de los que sean titulares dichos Tenedores) a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades.

En caso de que el Administrador no entregue dichas cantidades en exceso al Fiduciario dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación y distribución final, el Administrador deberá pagar intereses moratorios sobre las cantidades excedentes no entregadas durante el período que inicia, pero excluye, el Día Hábil siguiente la fecha de incumplimiento, y que termina, e incluye, la fecha en dicha suma sea pagada en su totalidad, a una tasa de interés anual (calculada en base a un año de 360 (trescientos sesenta) días y por el número de días efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago) igual a multiplicar por 2 (dos) la TIIE más 5 (cinco) puntos porcentuales, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de lo señalado en este apartado.

Penalizaciones e Intereses Moratorios. Cualquier ingreso derivado de periodos de cura o penalizaciones a un Tenedor, no deberán considerarse provenientes de una Inversión para su Distribución, sino como recursos para ser invertidos.

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

Las Distribuciones del Fideicomiso que lleguen a entregarse bajo los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, comisiones, honorarios, obligaciones e indemnizaciones del Fideicomiso.

Cualesquiera distribuciones bajo los Certificados Bursátiles se efectuarán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones del Fideicomiso al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Intermediario Colocador o cualquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones del Fideicomiso con patrimonio propio respecto de los Certificados Bursátiles.

#### **45. Coinversión**

El Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Coinversión con el Coinversionista. Conforme a los términos del Contrato de Coinversión, el Coinversionista llevará a cabo las Aportaciones del Coinversionista las cuales serán por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del total de las Aportaciones a la Sociedad Promovida correspondiente.

Las Aportaciones del Coinversionista deberán ser aportadas a la Sociedad Promovida de la misma manera y en los mismos términos y condiciones económicas en que el Fiduciario lleve a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, conforme a los términos y plazos señalados en el Contrato de Fideicomiso.

El Coinversionista estará obligado a llevar a cabo las Aportaciones del Coinversionista, salvo que se sustituya al Administrador o el Administrador renuncie en los términos del Contrato de Administración.

En los términos del Contrato de Coinversión, el Coinversionista cubrirá en proporción a la Aportación del Coinversionista, los Gastos de Inversión respecto de cada Inversión realizada o cada propuesta de Inversión rechazada de acuerdo a los Niveles de Autorización de Inversiones.

El Coinversionista mantendrá las Aportaciones del Coinversionista por el mismo tiempo que el Fideicomiso mantenga las Aportaciones del Fideicomiso.

El Coinversionista se obliga a pagar cualesquiera gastos, erogaciones o contribuciones que se deriven de manera directa como consecuencia de las Aportaciones del Coinversionista realizadas en la Sociedad Promovida.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a restituir las cantidades que le sean entregadas y que no haya tenido derecho a recibir, con la finalidad de que dicha cantidad sea aplicada de manera consistente con lo establecido en el Fideicomiso.

El Coinversionista se compromete a no otorgar los flujos del Contrato de Fideicomiso como garantía de los financiamientos que en su caso contrate a fin de realizar las Aportaciones del Coinversionista.

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

Todas las distribuciones en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México.

**47. Depositorio**

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

**48. Representante Común**

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

**49. Posibles Adquirentes**

El tratarse de una oferta pública restringida, los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en oferta pública inicial como en el mercado secundario.

**50. Restricciones a la Transferencia de Certificados Bursátiles**

(i) Como medida tendiente a prevenir una adquisición de los Certificados Bursátiles que pudiere limitar el cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente en perjuicio de los Tenedores existentes, el inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas que, **(A)** no sea un Inversionista Aprobado; o **(B)** pretenda adquirir la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial y antes de que termine el Periodo de Inversión, requerirá de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición; en el entendido que en caso de que se pretenda adquirir la titularidad del 40% (cuarenta por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, se deberá contar con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 51. "Asamblea de Tenedores" inciso (d) sub-inciso (ii).

Lo anterior en el entendido que esto último no resultará aplicable para transferencias entre sociedades de inversión especializada en fondos para el retiro de una misma administradora de fondos para el retiro.

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

**(iii)** Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Presidente o el Secretario del Comité Técnico reciban la solicitud a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. A efecto de emitir su resolución, el Comité Técnico considerará **(A)** si la adquisición de los Certificados Bursátiles pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de los Compromisos de los Tenedores de suscribir los Certificados que se emitan en Emisiones Subsecuentes en perjuicio de los Tenedores existentes; **(B)** si el potencial adquirente tiene la solvencia económica suficiente para cumplir el Compromiso de suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes; y **(C)** que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados Bursátiles.

Lo anterior, en el entendido que en caso de que el Comité Técnico no emita una resolución a la solicitud de autorización de adquisición antes mencionada dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales, se considerará que dicha solicitud ha sido rechazada por el Comité Técnico.

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

**(v)** Cualquier Persona (que sea un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados Bursátiles a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas previstas en la Sección "44. Posibles Adquirentes" o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la presente Sección, estará obligada a pagar al Fiduciario una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados Bursátiles que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados Bursátiles en la fecha de la operación respectiva. Las cantidades recibidas por el Fiduciario en términos de lo anterior serán consideradas para realizar Distribuciones del Fideicomiso para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribuciones.

**(vi)** Asimismo, la Persona (que sea un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera Certificados Bursátiles a pesar de que su solicitud de autorización de adquisición haya sido rechazada por el Comité Técnico conforme a las reglas previstas en la presente Sección "45. Restricciones a la Transferencia de Certificados Bursátiles" o que sin haber sido rechazada, hubiere adquirido Certificados Bursátiles sin haber cumplido con las reglas de la presente Sección "45. Restricciones a la Transferencia de Certificados Bursátiles", no podrá ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, de solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados Bursátiles que haya adquirido en violación a dichas reglas (no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente haya mantenido dicho Tenedor, en su caso), en tanto se encuentre en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dicho Tenedor.

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

## **51. Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles**

La intención de las partes es que el Contrato de Fideicomiso se ubique dentro de los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, por lo que, en la medida en que el Contrato de Fideicomiso cumpla con lo establecido en dicha regla, las partes optarán por considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Contrato de Fideicomiso. El Administrador y/o el Auditor Externo, por cuenta del Fiduciario, serán los responsables de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y verificarán que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate. En consecuencia de lo anterior el Administrador y/o el Auditor Externo deberán enviar al Fiduciario dentro de los primeros 5 Días Hábiles de cada mes, así como en cada ocasión que razonablemente lo solicite el Fiduciario un reporte con el cálculo del porcentaje de ingresos pasivos del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, a través del Administrador y/o del Auditor Externo, llevará un registro de los ingresos generados a través del Contrato de Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario representen cuando menos el 90% de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo. En caso que **(i)** en cualquier día último de algún mes calendario no se logre el porcentaje del 90% de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Contrato de Fideicomiso, y **(ii)** el Comité Técnico, habiendo consultado con asesores en materia fiscal, determine que el Fiduciario debe efectuar pagos provisionales y estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Impuestos Sobre la Renta para cumplir con la legislación aplicable, entonces, a partir del mes inmediato siguiente a aquél en que se hubiere hecho el cálculo y hasta el último día del ejercicio, ya no se podrá aplicar lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR.

En el caso que el Contrato de Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 y deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y realizar demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales. Asimismo, el Administrador, estará obligado a notificar e instruir al Fiduciario, el mismo Día Hábil a que tenga conocimiento o a más tardar al Día Hábil siguiente a que el fideicomiso se considere que desarrolla actividades empresariales, para que el Fiduciario, notifique al Representante Común de dicha situación y emita el evento relevante correspondiente a fin de que los Tenedores tomen conocimiento de ello.

Con independencia de lo anterior, tratándose de aquellas obligaciones fiscales que, en su caso, sean a cargo del Fiduciario, tales como **(i)** retener impuestos por ingresos atribuibles a los Fideicomisarios que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país, **(ii)** retener impuestos al realizar pagos a contratistas o prestadores de servicios, o **(iii)** enterar el Impuesto al Valor Agregado que, en su caso, resulte a cargo respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso a las autoridades hacendarias correspondientes, el Administrador y/o el Auditor Externo deberán realizar dichos cálculos e instruir al Fiduciario para que realice las retenciones correspondientes y enterarlas a las autoridades fiscales federales en los términos y dentro de los plazos establecidos en la legislación fiscal aplicable.

En el caso que los Fideicomisarios y/o el Administrador y/o el Auditor Externo no cumplan con las obligaciones previstas en la Cláusula 23.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes a realizar cualesquiera de los pagos antes mencionados, el Fiduciario deberá informar por escrito al Administrador, al día siguiente de la fecha del requerimiento o notificación de la autoridad correspondiente, sobre el requerimiento que le haga la autoridad y, en caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso y sin su responsabilidad. Asimismo, los Fideicomisarios deberán proporcionar al Fiduciario, en caso de que éste así lo solicite, los documentos necesarios para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, de ser el caso.

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

No obstante lo aquí señalado, para efectos de la Cláusula 23.1 del Contrato de Fideicomiso y para efectos de cualquier otro asunto fiscal que surja o derive del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar que se modifiquen las disposiciones contenidas en la legislación fiscal aplicable o que en algún momento las actividades que se realicen para dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso sean consideradas como actividades empresariales, o que no se cumplan los requisitos que establece la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, el Fiduciario será responsable, a través del Administrador, del cumplimiento de las obligaciones fiscales, federales o locales relacionadas con la operación del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones y cálculos que reciba por escrito del Administrador, mismos que deberán estar determinados con base en la legislación fiscal aplicable, y en caso de que los recursos existentes en el mismo no sean suficientes para cubrirlos, serán pagados directamente por parte del Fideicomitente, en el entendido de que en ningún caso el Fiduciario estará obligado a responder con su patrimonio propio.

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

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero de los impuestos u otras cargas fiscales causadas por virtud del Contrato de Fideicomiso, en los términos de la legislación aplicable, excepto en los casos en que la retención que se llegue a efectuar sea considerada como pago definitivo. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de cualquier otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo que se establezca lo contrario en la legislación fiscal. El Administrador se obliga a coadyuvar con los Fideicomisarios para la obtención y entrega de la información que

resulte necesaria para cada uno de dichos Fideicomisarios que así lo requieran, con la finalidad de que puedan solicitar la devolución de impuestos correspondiente.

## **52. Garantía**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no contarán con garantía específica.

## **53. Intermediario Colocador**

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

## **54. Destino de los Fondos**

(a) El Fiduciario destinará los recursos que se obtengan de la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. El destino de los fondos incluirá el pago de gastos de conformidad con los Documentos de la Operación y se mantendrán en las Cuentas Generales para posteriormente llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, lo anterior a fin de que las Sociedades Promovidas destinen dichos recursos a la realización de Proyectos mediante las Inversiones.

(b) Una vez que haya concluido el Periodo de Inversión y, en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión (i) el saldo del Monto Invertible disponible en la Cuenta de Inversiones y que no hubiere sido aprobado para la realización de Aportaciones del Fideicomiso; (ii) el monto de las Aportaciones del Fideicomiso que no serán destinadas a una o más Sociedades Promovidas; (iii) los recursos aportados a las Sociedades Promovidas y/o a los Vehículos de Inversión que no se hubieren destinado a las Inversiones y que no sean Inversiones de Seguimiento para el Proyecto que corresponda; y (iv) cualquier rendimiento derivado de Inversiones Permitidas sobre dichas cantidades de conformidad con la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso (en forma conjunta el "**Efectivo Excedente**"); deberá ser transferido a la Cuenta de Distribuciones para ser entregado a los Tenedores como Distribuciones del Fideicomiso.

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

El Representante Común tendrá, además de aquéllas que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las facultades y obligaciones que se establezcan en el Fideicomiso, en el Acta de Emisión, y en el Título que documenta a los Certificados Bursátiles, y que, entre otras son:

(i) suscribir el Acta de Emisión, los Certificados Bursátiles que correspondan a la Emisión Inicial, y en su caso, a las Emisiones Subsecuentes, para hacer constar su aceptación del cargo, así como sus obligaciones y facultades;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) cerciorarse del debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como notificar

a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario 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) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

**(v)** notificar por escrito a la CNBV, la Bolsa e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Fideicomiso;

**(vi)** convocar, en su caso, y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título que documenta los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así lo requieran y solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas de Tenedores, así como ejecutar sus resoluciones;

**(vii)** llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones adoptadas en las Asambleas de Tenedores;

**(viii)** otorgar, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores y en representación de los Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;

**(ix)** ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

**(x)** actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

**(xi)** solicitar por escrito al Fiduciario, al Administrador al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario y al Administrador en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Título, del Acta de Emisión y del Contrato de Fideicomiso. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador, así como las demás partes de los Documentos de la Operación o aquellas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, deberán proporcionarle, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de requerimiento, la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles que razonablemente requiera, en el entendido que **(i)** el Representante Común asumirá que la información y documentación presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión y **(ii)** el Representante Común podrá revelar a los Tenedores (cuando sea requerido y a su costa) cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora;

**(xii)** sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 9.2, inciso (p) del Contrato de Fideicomiso, proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de

conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual los Tenedores deberán acreditar su tenencia con las constancias de depósito que expida para tal efecto el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa o el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares;

**(xiii)** velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos base de la Emisión y presten servicios al Fiduciario y al Administrador en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión, distribución y pago de los recursos al amparo de los Certificados Bursátiles contenidas en el Fideicomiso, en el Acta de Emisión, en el Título y los documentos base de la Emisión (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes derivadas de las Emisiones, que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados);

**(xiv)** publicar o entregar a través de los medios determinados para tales efectos, cualquier información que el Representante Común esté obligado a distribuir a la CNBV, a la Bolsa o al público inversionista de conformidad con la legislación aplicable;

**(xv)** solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos. 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, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

**(xvi)** rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Representante Común con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información;

**(xvii)** solicitar a la Asamblea de Tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. 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 legislación aplicable;

**(xviii)** notificar puntualmente al Fiduciario en caso de recibir una solicitud de revelación de información en términos de la legislación aplicable correspondiente, en su caso, realizada por cualesquier Autoridad Competente; y

**(xix)** 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 y en los demás documentos base de la Emisión de los que sea parte, incluyendo el Título y el Acta de Emisión, la legislación aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

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

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Administrador, a sus auditores externos, asesores legales o cualesquier persona que les preste servicios, en relación con los Certificados Bursátiles o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria para cerciorarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la Emisión.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los documentos base de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los documentos base de la Emisión o aquellas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones anuales a las personas referidas que el Representante Común considere conveniente y en cualquier otro momento que lo considere necesario, previa notificación que les dirija por escrito con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión salvo que se trate de casos urgentes. Para lo cual, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, el Representante Común está autorizado a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Fiduciario y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y Título que ampara los Certificados Bursátiles. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Título, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, Administrador, y demás personas que suscriban los documentos base de la Emisión y/o presten servicios a éstos, tal como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, será responsable de las operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la suficiencia de los bienes y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de las obligaciones de pago relativas a la emisión de los Certificados Bursátiles. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Auditor Externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

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

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

## **56. Asamblea de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de la LMV, la LGTOC, el Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Título, y la ley aplicable, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. Los Títulos de los Certificados Bursátiles deberán incluir las siguientes disposiciones, entre otras:

**(a) Lugar de Celebración.** Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, México o en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente.

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

dicha información al Fiduciario para efectos del registro que éste debe llevar sobre los Tenedores.

En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en inciso (ii) de la fracción (h) de la presente Sección 51, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud, o de la fecha de la convocatoria, en caso de que no hubiese mediado solicitud por parte de los Tenedores, en el entendido que se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

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

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria para su revisión por parte de los Tenedores y en forma electrónica con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.

El orden del día no deberá incluir rubros a tratarse tales como "asuntos generales", en el entendido que cualquier rubro no definido en el orden del día no podrá proceder a aprobación.

### **(c)** Admisión y Representación

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

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

**(iii)** Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a 1 (uno) o más escrutadores.

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

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

**(d)** Facultades y Atribuciones de la Asamblea de Tenedores

Salvo que en el Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión o la ley aplicable se requiera una mayoría superior para la instalación o para la adopción de resoluciones de una Asamblea de Tenedores, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por el voto favorable de al menos la mayoría de votos de los presentes.

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

**(i)** Asuntos que Requieren la Aprobación del 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

**(A)** aprobar las operaciones (incluyendo Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando dichas aportaciones, se destinen a Inversiones), así como Desinversiones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

**(B)** aprobar la Extensión del Periodo de Inversión así como su reducción, en la medida en que aún no se hubiere utilizado la totalidad del Monto Invertible. Adicionalmente, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar, previa sugerencia del

Administrador, la extensión de la Fecha de Vencimiento por hasta 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, con la finalidad de dar más tiempo para la salida de las Inversiones. Una vez aprobada la Extensión del Periodo de Inversión, el Fiduciario deberá notificar dicha extensión a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI, a Indeval por escrito o 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, para lo cual deberá dar aviso a Indeval por escrito o por los medios que determine con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de dicho canje;

**(C)** aprobar cambios en el Régimen de Inversión;

**(D)** aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando **(i)** representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola; y **(ii)** dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: **(A)** sean Personas Relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas, de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente, del Administrador; o bien **(B)** que representen un Conflicto de Interés, para lo cual deberán abstenerse de votar aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en los incisos (A) o (B) anteriores, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores;

**(E)** aprobar financiamientos a ser contratados por los Vehículos de Inversión y/o el Fideicomiso cuando dichos financiamientos sean por un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

**(F)** designar a un Miembro Independiente del Comité Técnico, en ejercicio del derecho previsto en la Cláusula 13.1.3, inciso (b) numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando el Administrador tenga el derecho de designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico, así como designar los emolumentos de dichos Miembros Independientes;

**(G)** discutir y, en su caso, aprobar las políticas de contratación u asunción de créditos, préstamos o financiamientos así como cualquier modificación a éstas;

**(H)** discutir y, en su caso ratificar a los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 13.1.3 inciso (b)(i); y

**(I)** aprobar la remoción y sustitución del Administrador con causa y la designación de un Administrador Sustituto.

**(ii)** Asuntos que Requieren la Aprobación del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

**(A)** aprobar la transferencia del 40% (cuarenta por ciento) o más de Certificados Bursátiles conforme a lo dispuesto por la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

**(iii)** Asuntos que Requieren la Aprobación del 70% (setenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 70% (setenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

**(A)** aprobar la modificación de los Fines del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada de este;

**(B)** establecer y modificar los Límites de Apalancamiento; y

**(C)** La remoción y sustitución del Administrador sin causa y la designación de un Administrador Sustituto.

**(iv)** Asuntos que Requieren la Aprobación del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

**(A)** remover y designar al sustituto del Fiduciario y del Representante Común;

**(B)** cancelar el listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa;

**(C)** resolver sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que se actualice un Evento de Sustitución;

**(D)** modificar el Contrato de Fideicomiso, sus anexos y los demás Documentos de la Operación, en los casos previstos en la Cláusula 20.1 siguiente;

**(E)** resolver sobre la ampliación del Monto Máximo de la Emisión previo a que el Fiduciario realice alguna Llamada de Capital;

**(F)** modificar los Requisitos de Elegibilidad así como aprobar cualquier dispensa y/o excepción a los mismos;

**(G)** resolver sobre la terminación anticipada y la consecuente declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles en circulación;

**(H)** resolver sobre la suspensión del Periodo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.2 del Contrato de Fideicomiso; y

**(I)** ratificar el reemplazo del Funcionario Clave Tipo A en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración y la Cláusula 13.2 (i) del Contrato de Fideicomiso.

**(v)** Asuntos que Requieren la Aprobación del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en Circulación.

Las decisiones de los asuntos que se indican a continuación serán válidas si cuentan con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación:

**(A)** resolver sobre la ampliación del Monto Máximo de la Emisión cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; y

**(B)** aprobar cualquier modificación a la Comisión Anual del Administrador y demás esquemas de comisiones y contraprestaciones o cualquier otro concepto a favor del Administrador o miembros del Comité Técnico, para lo cual deberán abstenerse de votar aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos señalados en los numerales (A) o (B) del primer párrafo del inciso (e) de la Cláusula 9.2 del Fideicomiso, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores.

**(e)** Quórums Especiales para Ciertos Asuntos

**(i)** El voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en una Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar el cambio de Control del Administrador.

**(ii)** En el caso de que se pretenda cancelar el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, será necesaria la aprobación de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en una Asamblea de Tenedores.

**(iii)** El voto favorable de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación en una Asamblea de Tenedores será necesario para aprobar las modificaciones a las Cláusulas Octava y Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores de esta Sección 51, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

La información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores, al menos con

10 (diez) Días Hábiles de anticipación a dicha Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la LMV.

**(f) Nulidad de los Acuerdos.** Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en la presente Sección 51 y/o en la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso será nula y no tendrá efecto legal alguno.

**(g) Actas de Asamblea de Tenedores**

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

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

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

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

**(i) Primera Asamblea de Tenedores.** En un plazo que no exceda de 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Emisión Inicial se celebrará una Asamblea de Tenedores, misma que será debidamente convocada y realizada en términos de esta Sección 51, en la cual, entre otros, se deberá aprobar la integración del Comité Técnico y los Límites de Apalancamiento.

**57. Comité Técnico**

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales, por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los miembros designados deberán ser Miembros Independientes.

Para efectos de claridad, el Administrador estará obligado a nombrar el número de Miembros Independientes suficientes para que el Comité Técnico cuente en todo momento con el 75% (setenta y cinco por ciento) de Miembros Independientes.

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

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

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

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

**(d)** aprobar Desinversiones que pretendan realizarse con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) y menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, y tomando en cuenta cualesquier Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera desinversión, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

**(e)** aprobar, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, cualesquier operaciones con Personas Relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas y/o de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente y del Administrador, o bien, que representen un Conflicto de Interés, con las limitaciones que se señalan en las Cláusulas 9.3.4 (e) y 13.1.12 del Fideicomiso;

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

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

**(h)** instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Fideicomiso, en el Acta de Emisión, y en el presente Título;

**(i)** en caso de que se requiera reemplazar a un Funcionario Clave Tipo A, revisará los perfiles del o los posibles sustitutos, y en su caso aprobará su designación, sometiendo dicha designación a la ratificación de la Asamblea de Tenedores;

**(j)** aprobar por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico el reemplazo de los Funcionarios Clave Tipo B en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración;

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

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

**(m)** contratar o sustituir a asesores legales, financieros, fiscales y/o contables;

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

**(o)** las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Fideicomiso;

**(p)** realizar, junto con el Fiduciario, todas aquellas actividades, facultades y obligaciones establecidas en las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos; y

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

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

De conformidad con la Circular Única y la LMV, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán ser notificados al Representante Común y al Fiduciario, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. El Fiduciario estará obligado a dar a conocer la existencia de dichos convenios y sus características al público inversionista a través de la Bolsa mediante el SEDI. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

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

### **58. Obligaciones del Emisor, del Fideicomitente y del Administrador**

El Emisor, el Fideicomitente y el Administrador, como fiduciario, fideicomitente y administrador del Fideicomiso, respectivamente, tendrán las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Asimismo, el Emisor, el Fideicomitente y el Administrador pondrán a disposición de la CNBV, de la Bolsa y de las demás autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV y la Circular Única.

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

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISPONIBLES PARA ELLO DENTRO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES INVERTIDAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EMISOR, DE LAS DISTRIBUCIONES QUE, EN SU CASO, LLEGUE A HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y EN TÉRMINOS DEL 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 ALGUNO A RECLAMAR EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES AL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO EMISOR, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS. 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 QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN DICHA FECHA.**

### **60. Obligaciones de Pago**

No existe obligación por parte del Fiduciario (excepto con el Patrimonio del Fideicomiso, cuando corresponda y hasta donde alcance en términos del Fideicomiso), del Fideicomitente, del Administrador, ni del Intermediario Colocador de pagar el monto invertido por los Tenedores en los Certificados Bursátiles ni cualquier tipo de intereses relacionados con los mismos, ya sean ordinarios, moratorios o de cualquier otra naturaleza.

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

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

**(a)** Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de

la fecha en que un Representante Común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

**(b)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán **(i)** el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y **(ii)** el derecho a solicitar que se aplaze por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados o en caso de que la convocatoria no haya sido publicada conforme a lo dispuesto en la Cláusula 9.3.2 del Fideicomiso.

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

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

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

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

En el supuesto referido en el inciso (e) anterior, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en cualquiera de los dos supuestos señalados en los sub-incisos (A) y (B) del párrafo inmediato anterior.

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

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

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

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

En el supuesto referido en el inciso (iii) anterior, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores que corresponda, aquellos Tenedores que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: **(i)** sean Personas Relacionadas respecto de las Sociedades Promovidas y/o de los Vehículos de Inversión, del Fideicomitente, del Administrador; o bien **(ii)** que representen un Conflicto de Interés, sin que dicha situación afecte el quórum requerido para la instalación de la Asamblea de Tenedores.

Se requerirá del consentimiento del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en Asamblea de Tenedores, para ampliar el Monto Máximo de la Emisión, cuando se haya efectuado la primera Llamada de Capital y del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en Asamblea de Tenedores para ampliar el Monto Máximo de la Emisión, que se realice previo a ese momento.

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

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

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

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

**(m)** El derecho de celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores.

**(n)** Aprobar la modificación de los Fines del Fideicomiso o bien, la extinción anticipada de este, mediante la resolución favorable del 70% (setenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en Asamblea de Tenedores.

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

**(p)** Derecho de solicitar al Representante Común y/o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a la información que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los Certificados Bursátiles, expedida por el Indeval o alguna otra institución para el depósito de valores en términos del artículo 290 de la LMV y cumplir con los términos previstos en el Artículo 7, fracción VI, inciso (a) 8 de la Circular Única. Dicha información deberá estar relacionada con las Inversiones que propone realizar o haya realizado el Fiduciario, sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad y de las disposiciones que en materia de Conflicto de Interés que se hayan establecido en los Documentos de la Operación.

**(q)** En caso que se apruebe una reapertura y/o ampliación del Monto Máximo de la Emisión previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 9.3.4 del Fideicomiso, en virtud de ser una oferta pública el Administrador se obliga a hacer sus mejores esfuerzos para que los Tenedores tengan el derecho de preferencia para suscribir los Certificados Bursátiles emitidos con motivo de una reapertura y/o ampliación de la Emisión.

**(r)** Los Tenedores y/o en su caso el Administrador reunidos en Asamblea de Tenedores tendrán el derecho a señalar e informar si tienen conocimiento de que algún Tenedor tiene un Conflicto de Interés respecto de una operación, y podrán someter a votación de dicha Asamblea de Tenedores el que dicho Tenedor se abstenga de votar cualquier asunto relacionado con dicha operación en la que tenga un Conflicto de Interés.

**(s)** Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores para **(i)** calificar nuevamente la independencia de cualquier Miembro Independiente del Comité Técnico cuando consideren ha perdido dicha calidad y/o **(ii)** cuando consideren que cualquier miembro del Comité Técnico haya tomado algún acuerdo cuando debió haberse excusado en términos de la Cláusula 13.1.12 del Fideicomiso.

**(t)** Si un Tenedor considera que existe o puede existir un Conflicto de Interés respecto de cualquier otro Tenedor, el primero deberá declararlo ante los demás y solicitar que el Tenedor involucrado en el Conflicto de Interés se abstenga de participar y estar presente en la discusión y votación del asunto correspondiente en la Asamblea de Tenedores correspondiente. En caso

de que el Tenedor respecto del cual se considere que existe o puede existir un Conflicto de Interés no esté de acuerdo con dicha consideración, la Asamblea de Tenedores, por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación, excluyendo al Tenedor cuyo potencial conflicto se está discutiendo, deberán decidir si dicho Conflicto de Interés efectivamente existe o puede existir.

(u) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria para su revisión por parte de los Tenedores y en forma electrónica con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo dicha Asamblea de Tenedores.

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

## **62. Legislación Aplicable**

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

## **63. Jurisdicción**

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

*[Espacio dejado en blanco intencionalmente. Sigue hoja de firmas.]*

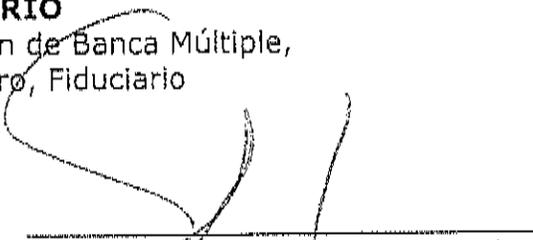
El presente Título de los Certificados Bursátiles consta de 53 páginas y fue suscrito y emitido originalmente por el Fiduciario, y para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y sus obligaciones y facultades, el Representante Común, el día 5 de septiembre de 2018. En virtud de la primer Emisión Subsecuente autorizada mediante la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de mayo de 2020 y ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación aprobado mediante resoluciones adoptadas unánimemente por la totalidad de los Tenedores de los Certificados Bursátiles sin celebrar Asamblea de Tenedores de fecha 16 de enero de 2020, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como en el Acta de Emisión, este Título que ampara los Certificados Bursátiles fue canjeado el día 26 de junio de 2020. En virtud de la segunda Emisión Subsecuente autorizada mediante la sesión del Comité Técnico de fecha 25 de noviembre de 2020, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, así como en el Acta de Emisión, este título que ampara los Certificados Bursátiles fue canjeado el día 11 de marzo de 2021. En virtud de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación aprobadas mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los Tenedores de fecha 31 de marzo de 2022, este Título que ampara los Certificados Bursátiles fue canjeado el día 6 de junio de 2022. En virtud de la tercera Emisión Subsecuente autorizada mediante resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico de fecha 29 de abril de 2022, este título que ampara los Certificados Bursátiles fue canjeado el día 8 de junio de 2022.

#### EL FIDUCIARIO

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



Nombre: Freya Vite Asensio  
Cargo: Delegado Fiduciario



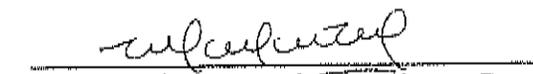
Nombre: Pedro Izquierdo Rueda  
Cargo: Delegado Fiduciario

#### REPRESENTANTE COMÚN

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Nombre: Cristina Reus Medina  
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Cargo: Delegado Fiduciario

**Anexo 5**

**CARTA DE INSTRUCCIÓN DE FECHA 13 DE MAYO DE 2022 Y ALCANCE A LA MISMA DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022, DIRIGIDA POR EL ADMINISTRADOR AL FIDUCIARIO EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA 6.8 DEL FIDEICOMISO**

*[Se adjunta]*

Ciudad de México, a 13 de mayo de 2022

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

Torre Invex

Av. Ricardo Margain Zozaya 315, Piso 19

Colonia Santa Engracia

66267, San Pedro Garza García, Nuevo León

Atención: Mario Esquivel Perpuli y/o T. Ximena Mora Rojas

**CC: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Representante Común**

Cordillera de los Andes 265, Piso 2

Colonia Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México, México

Atención: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Se hace referencia a **(i)** el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018 (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "**Fiduciario**"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como coinversionista; y **(ii)** las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022 (las "**Resoluciones del Comité Técnico**"), mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, realizar la tercera Emisión Subsecuente (la "**Tercera Emisión Subsecuente**") y por consiguiente la tercera Llamada de Capital (la "**Tercera Llamada de Capital**") al amparo del Fideicomiso. Se adjunta a la presente como Anexo 1, copia del acta de las Resoluciones del Comité Técnico. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en el presente tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Fideicomiso.

En relación con lo anterior y de conformidad con lo acordado en las Resoluciones del Comité Técnico, en términos de lo dispuesto por la Cláusula 6.8, inciso (a) del Fideicomiso, se instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la Llamada de Capital correspondiente a la Tercera Emisión Subsecuente en los términos en los que la misma fue aprobada por el Comité Técnico en las Resoluciones del Comité Técnico, con las siguientes características:

**Fecha de la tercera Emisión Subsecuente:** 8 de junio de 2022.

**(i) Número de Llamada de Capital:** Tercera.

**(ii) Fecha de inicio de la Llamada de Capital** 18 de mayo de 2022.

<b>(iii) Fecha Final del Periodo de Suscripción de la tercera Llamada de Capital:</b>	6 de junio de 2022.
<b>(iv) Fecha de Exderecho de la tercera Llamada de Capital:</b>	2 de junio de 2022.
<b>(v) Fecha de Registro de la tercera Llamada de Capital:</b>	3 de junio de 2022.
<b>(vi) Fecha Límite de Suscripción de la tercera Llamada de Capital:</b>	6 de junio de 2022.
<b>(vii) Fecha de Liquidación de la tercera Llamada de Capital:</b>	8 de junio de 2022.
<b>(viii) Monto de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>(vii) Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	32'000,000 (treinta y dos millones) de Certificados Bursátiles.
<b>(viii) Precio por cada Certificado Bursátil emitido en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 M.N. (doce pesos 50/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>(ix) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:</b>	1.295054438018010
<b>(x) Destino de los fondos:</b>	Los recursos de la tercera Emisión Subsecuente serán aplicados para fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022.
<b>(xi) Estimado de Gastos relacionados con la tercera Llamada de Capital:</b>	Aproximadamente \$761,984.20 M.N. (setecientos sesenta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos 20/100 Moneda Nacional).

Asimismo, para tal efecto se le instruye al Fiduciario a que, enunciativa más no limitativamente:

**1.** publique en el sitio del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**EMISNET**") el primer anuncio de Llamada de Capital en los términos del documento adjunto a la presente como **Anexo 2** y publique los anuncios subsecuentes cada dos Días Hábiles contados a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción;

**2.** lleve a cabo todos los actos necesarios y convenientes como consecuencia de la Tercera Llamada de Capital, mencionando de manera enunciativa más no limitativa, llevar a cabo **(i)** todos los actos y la celebración de documentos que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, según resulte aplicable, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso y la legislación aplicable, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**"), las instituciones calificadoras (en su caso) y demás autoridades; y **(ii)** el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles ante Indeval;

**3.** pague el monto de \$26,661.00 (veintiséis mil seiscientos sesenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de derechos de estudio y trámite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de conformidad con la hoja de ayuda adjunta a la presente instrucción y con cargo a la cuenta del Fideicomiso número 22127;

**4.** erogue los Gastos de Emisión y Colocación que se generen con motivo de la Tercera Emisión Subsecuente según le instruya el Administrador, con cargo a los recursos obtenidos en dicha Tercera Emisión Subsecuente; y

**5.** lleve a cabo los demás actos que el Comité Técnico del Fideicomiso acordó en las Resoluciones del Comité Técnico y/o según le instruya el Administrador para tal efecto.

*[sigue hoja de firmas]*

Atentamente,

**Administradora CKDelta, S.A. de C.V.**



---

Nombre: Mario García Garza  
Cargo: Representante Legal

*Hoja de firmas de la carta de instrucción de fecha 13 de mayo de 2022, suscrita por Administradora CKDelta, S.A. de C.V. para Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674, para llevar a cabo la Llamada de Capital correspondiente a la Tercera Emisión Subsecuente.*

**Anexo 1**

**Copia del Acta de las Resoluciones del Comité Técnico del Fideicomiso  
de fecha 29 de abril de 2022**

*[Adjunta]*

## Anexo 2

### **AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018 (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "**Fiduciario**"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como coinversionista, en virtud del cual se realizó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo, bajo la modalidad de Llamadas de Capital, identificados con clave de pizarra "**DELTACK 18**" (los "**Certificados Bursátiles**").

De conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso y mediante las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022 (las "**Resoluciones del Comité Técnico**"), los miembros del citado Comité acordaron por unanimidad de votos, entre otras cosas, realizar la tercera Emisión Subsecuente hasta por un monto de \$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a fin de fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico. En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

<b>Fecha de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	8 de junio de 2022.
<b>(i) Número de Llamada de Capital:</b>	Tercera.
<b>(ii) Fecha de inicio de la Llamada de Capital</b>	18 de mayo de 2022.
<b>(iii) Fecha Final del Periodo de Suscripción de la tercera Llamada de Capital:</b>	6 de junio de 2022.
<b>(iv) Fecha de Exderecho de la tercera Llamada de Capital:</b>	2 de junio de 2022.
<b>(v) Fecha de Registro de la tercera Llamada de Capital:</b>	3 de junio de 2022.
<b>(vi) Fecha Límite de Suscripción de la tercera Llamada de Capital:</b>	6 de junio de 2022.
<b>(vii) Fecha de Liquidación de la</b>	

<b>tercera Llamada de Capital:</b>	8 de junio de 2022.
<b>(viii) Monto de la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>(vii) Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la tercera Emisión Subsecuente:</b>	32'000,000 (treinta y dos millones) de Certificados Bursátiles.
<b>(viii) Precio por cada Certificado Bursátil emitido en la tercera Emisión Subsecuente:</b>	\$12.50 M.N. (doce pesos 50/100 Moneda Nacional) por Certificado Bursátil.
<b>(ix) Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil:</b>	1.295054438018010
<b>(x) Destino de los fondos:</b>	Los recursos de la tercera Emisión Subsecuente serán aplicados para fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico, de conformidad con las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022.
<b>(xi) Estimado de Gastos relacionados con la tercera Llamada de Capital:</b>	Aproximadamente \$761,984.20 M.N. (setecientos sesenta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos 20/100 Moneda Nacional).

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

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula 6.8 del Fideicomiso, si un Tenedor existente no paga los Certificados Bursátiles que le correspondan de los que se emitan en una Emisión Subsecuente a más tardar en la Fecha de Liquidación Subsecuente o dentro del periodo de gracia señalado en el primer párrafo del inciso (m) de dicha Cláusula, se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a su Compromiso. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los

Certificados Bursátiles que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada, enunciativa y no limitativamente:

**(i)** en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario, ya que dichas distribuciones se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

**(ii)** en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que conforme a la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al 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 en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

**(iv)** en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que conforme al mecanismo de Llamadas de Capital al que están sujetos los Certificados Bursátiles, dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió respecto de la Emisión Inicial; y

**(v)** en cualquier otro caso resultante de la disminución de su porcentaje de tenencia de Certificados Bursátiles.

Las medidas que se mencionan en los incisos (i) a (v) anteriores se implementarán una vez ocurra el evento de que se trate.

Ciudad de México, a 31 de mayo de 2022

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

Torre Invex

Av. Ricardo Margain Zozaya 315, Piso 19

Colonia Santa Engracia

66267, San Pedro Garza García, Nuevo León

Atención: Mario Esquivel Perpuli y/o T. Ximena Mora Rojas

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

Cordillera de los Andes 265 Piso 2

Colonia Lomas de Chapultepec

11000, Ciudad de México

Atención: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Se hace referencia a **(i)** el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018 (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022, el "**Fideicomiso**"), celebrado entre Administradora CKDelta, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, como fiduciario (el "**Fiduciario**"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como coinversionista; **(ii)** las resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022 (las "**Resoluciones del Comité Técnico**"), mediante la cual se aprobó, entre otros asuntos, realizar la tercera Emisión Subsecuente de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital e identificados con clave de pizarra "DELTA 18" (la "**Tercera Emisión Subsecuente**") y por consiguiente la tercera Llamada de Capital (la "**Tercera Llamada de Capital**") al amparo del Fideicomiso; y **(iii)** a la carta de instrucción de fecha 13 de mayo de 2022 (la "**Carta de Instrucción**") suscrita por el Administrador, en virtud de la cual se le instruyó al Fiduciario, entre otros asuntos, publicar en el sitio del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**EMISNET**") el anuncio de Llamada de Capital y publicar los anuncios subsecuentes cada dos Días Hábiles a partir del primer anuncio y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén definidos en el presente tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Fideicomiso.

En alcance a lo señalado en la Carta de Instrucción y sin menoscabo de las instrucciones señaladas en dicha carta, se especifica que en las

Resoluciones del Comité Técnico se aprobó, entre otros asuntos, realizar la tercera Emisión Subsecuente de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital e identificados con clave de pizarra "DELTACK 18" (los "**Certificados Bursátiles**"); por lo anterior se ratifica la instrucción al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital correspondiente a la Tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

Salvo por las modificaciones contenidas en el párrafo anterior, la totalidad de las instrucciones contenidas en la Carta de Instrucción subsistirán íntegramente en los términos en que fueron señalados.

Atentamente,

**Administradora CKDelta, S.A. de C.V.**

  
Nombre: Mario García Garza  
Cargo: Representante Legal

**Anexo 6**

**DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA DEL LICENCIADO EN DERECHO**

*[Se adjunta]*

Ciudad de México, a 8 de junio de 2022

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

Torre Esmeralda I  
Blvd. Manuel Ávila Camacho No.40, Piso 9  
Lomas de Chapultepec  
11000, Ciudad de México.

Estimados señores:

Hago referencia a **(i)** la actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo inscritos actualmente en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2022-213 y con clave de pizarra "DELTACK 18" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, (el "**Fiduciario**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018, según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022 (el "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado entre el Fiduciario, como fiduciario, Administradora CKDelta, S.A. de C.V. (el "**Fideicomitente**") como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común, y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V., como coinversionista, como consecuencia de la tercera Llamada de Capital derivada de una tercera Emisión Subsecuente (según dichos términos se definen en el Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles, autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**") mediante oficio número 153/2910/2022 de fecha 1 de junio de 2022; y **(ii)** la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Nader, Hayaux y Goebel, S.C. ("**NHG**"), de esta misma fecha en relación con la tercera Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, tercer párrafo de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

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

**(a)** Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que la CNBV me requiera, a fin de verificar mi independencia respecto del Fiduciario y del Fideicomitente. 

NHG/94677

**(b)** Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en las oficinas de NHG, toda la documentación, información y demás elementos de juicio, de ser el caso, utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso de que la solicite.

**(c)** Otorgo mi consentimiento para que el Fiduciario incluya en el aviso con fines informativos relacionado con la tercera Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles, la opinión legal antes mencionada, así como cualquier otra información legal referida en la misma. Lo anterior, en el entendido que previo a la inclusión de la información, la misma sea verificada por el suscrito.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por:   
Héctor Arangua L.  
Socio

**Anexo 7**

**OPINIÓN LEGAL**

*[Se adjunta]*



Ciudad de México, a 8 de junio de 2022

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Planta Baja  
Colonia Guadalupe Inn  
CP 01020, Ciudad de México.

Atención: Lic. Leonardo Molina Vázquez  
Director General de Emisoras

Hago referencia a **(i)** la emisión y colocación entre el público inversionista de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo inscritos actualmente en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") bajo el número 2362-1.80-2022-213 y con clave de pizarra "DELTACK 18" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, (el "**Fiduciario**"), en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2674 de fecha 3 de septiembre de 2018, según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2020 y segundo convenio modificatorio de fecha 28 de abril de 2022 (el "**Contrato de Fideicomiso**"), celebrado entre el Fiduciario, como fiduciario, Administradora CKDelta, S.A. de C.V. (el "**Fideicomitente**" o el "**Administrador**") como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "**Representante Común**"), como representante común, y con la comparecencia de Delta Propiedades Industriales, S.A. de C.V. (el "**Coinversionista**"), como coinversionista; y **(ii)** la realización de la tercera Emisión Subsecuente (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) de los Certificados Bursátiles, por el Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, el acta de emisión correspondiente y el título de los Certificados Bursátiles, autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/2910/2022 de fecha 1 de junio de 2022.

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

Soy abogado externo del Fideicomitente en relación con la realización de la tercera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso.

Al respecto, emito la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por los artículos 75, último párrafo, 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores. 

NHG/94676

## I. Información y Documentación

En relación con la presente opinión, he revisado documentos originales o copias, ya sea certificadas o validadas de cualquier otra forma a mi satisfacción, de los siguientes documentos:

(a) Escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 6 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201 con fecha 18 de mayo de 1994, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario;

(b) Escritura pública número 15,781, de fecha 17 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Notario Público número 164 de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo a cargo del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 187201 con fecha 4 de noviembre de 2008, en la que se hace constar la reforma total de los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) Escritura pública número 16,517, de fecha 21 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201 con fecha 28 de marzo de 2007, en la que se hace constar la designación del señor Mario Rafael Esquivel Perpuli como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("**LGTOC**"), entre otros, en el entendido que el poder para actos de dominio y el poder para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

(d) Escritura pública número 48,170, de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201 con fecha 10 de enero de 2017, en la que se hace constar la designación de la señorita Talina Ximena Mora Rojas como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el

poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

**(e)** Escritura pública 19,687, de fecha 12 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 de la Ciudad de México, inscrita el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 187201 con fecha 10 de diciembre del 2009, en la que se hace constar la designación del señor Edgar Figueroa Pantoja como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

**(f)** 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, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201 con fecha 3 de enero de 2011, en la que se hace constar la designación de la señora Freya Vite Asensio como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

**(g)** Escritura pública 29,179, de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público número 235 de la Ciudad de México, inscrita el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 187201 con fecha 9 de julio 2013, en la que se hace constar la designación del señor Pedro Izquierdo Rueda como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

**(h)** 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 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201 con fecha 27 de febrero de 2018, en la que se hace constar la designación de los señores Luis Saíd Rajme López y Luis Felipe Pérez Ordoñez como delegados fiduciarios del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para

actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido por cualquiera de ellos conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

(i) Escritura pública número 13,787, de fecha 8 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, Notario Público número 171 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201, en la que se hace constar la designación de la señora María Beatriz Sáenz González como delegado fiduciario del Fiduciario, así como el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

(j) Escritura pública número 52,910 de fecha 21 de agosto de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 187201-1, en la cual se hace constar la ratificación de los señores Edgar Figueroa Pantoja, Pedro Izquierdo Rueda, Samantha Barquera Betancourt, Talina Ximena Mora Rojas, Luis Felipe Pérez Ordóñez, Luis Said Rajme López, María Beatriz Saénz González, Freya Vite Asensio, entre otros, como delegados fiduciarios del Fiduciario y, en consecuencia, conferirles y otorgarles poderes generales para actos de administración y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, en el entendido que el poder para para suscribir títulos de crédito deberá ser ejercido conjuntamente con otro delegado fiduciario del Fiduciario;

(k) Escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235 en la cual se hace constar la constitución del Representante Común;

(l) Escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar, entre otros, la fusión del Representante Común como sociedad fusionante con la sociedad CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionada, así como, el cambio de denominación del Representante Común de The Bank of New York  
NHG/94676

Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con esa misma fecha bajo los folios mercantiles 66277 y 384235 respectivamente. En dicha escritura pública también quedaron protocolizadas las resoluciones mediante las cuales se resolvió, entre otros asuntos, la designación de delegados fiduciarios y el otorgamiento a los mismos, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común, de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor y Mónica Jiménez Labora Sarabia como delegados fiduciarios con firma "B" para ser ejercidos de manera conjunta con un delegado fiduciario con firma "A";

**(m)** Escritura pública número 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar, entre otros, en la que se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales del Representante Común;

**(n)** Escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, notario público número 132 de la Ciudad de México en la que quedó protocolizada parcialmente el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Representante Común de fecha 16 de octubre de 2020, en la que se resolvió, entre otros asuntos, la ratificación de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para suscribir toda clase de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la LGTOC, otorgados a favor de, **(i)** Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernandez, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cardenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler, como delegados fiduciarios y apoderados de representación común con firma "A", y **(ii)** Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin, como delegados fiduciarios y apoderados de

representación común con firma "B", para ejercer dichos poderes de manera conjunta dos delegados fiduciarios con firma "A" o un delegado fiduciario con firma "A" y un delegado fiduciario con firma "B";

**(o)** Escritura pública número 16,809 de fecha 9 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 157691 con fecha 23 de diciembre de 2015, mediante la cual se constituyó el Fideicomitente y Administrador del Contrato de Fideicomiso;

**(p)** Escritura pública número 17,494 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 157691 con fecha 17 de febrero de 2016, en la cual consta el otorgamiento de poderes generales, entre otros, para actos de administración, suscripción de títulos y operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la LGTOC y actos de dominio, en favor del apoderado del Fideicomitente, Federico Garza Santos, como apoderado "A"; en el entendido que **(i)** el poder para suscribir títulos de crédito debe ser ejercido conjuntamente por un apoderado "A" con otro apoderado "A", con un apoderado "B" o con un apoderado "F", y **(ii)** el poder para actos de dominio debe ser ejercido conjuntamente por un apoderado "A" con otro apoderado "A" o con un apoderado "B";

**(q)** Escritura pública número 24,174 de fecha 23 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 157691 con fecha 20 de diciembre de 2017, en la cual consta el otorgamiento de poderes generales, entre otros, para actos de administración y suscripción de títulos y operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la LGTOC, en favor del apoderado del Fideicomitente, Marisol Chávez Valdés, como apoderado "B"; en el entendido que **(i)** el poder para suscribir títulos de crédito debe ser ejercido conjuntamente por un apoderado "B" con otro apoderado "B" o con un apoderado "A", y **(ii)** el poder para actos de dominio debe ser ejercido conjuntamente por un apoderado "B" con un apoderado "A";

**(r)** Escritura pública número 27,176 de fecha 27 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 157691 con fecha 6 de julio de 2018, en la cual consta el otorgamiento, entre otros, **(i)** de un poder especial entre otros, para actos de administración y dominio, para celebrar el Contrato de Fideicomiso, en favor de los apoderados del NHG/94676

Fideicomitente, Marisol Chávez Valdés y Mario García Garza, los cuales deben ser ejercidos conjuntamente, y **(ii)** un poder general para actos de administración en favor del señor Mario García Garza, el cual puede ser ejercido individual o conjuntamente con cualquier apoderado del Administrador;

**(s)** Escritura pública número 9,122 de fecha 17 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 143446 con fecha 9 de enero de 2014, mediante la cual se constituyó el Coinversionista y en la cual consta el otorgamiento de poderes generales, entre otros, para actos de administración y suscripción de títulos y operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la LGTOC, en favor de en favor del apoderado del Coinversionista, Federico Garza Santos; en el entendido que el poder para suscribir títulos de crédito debe ser ejercido conjuntamente con otro apoderado del Coinversionista que goce de las mismas facultades;

**(t)** Escritura pública número 24,909 de fecha 6 de febrero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público número 19 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 143446 con fecha 20 de febrero de 2018, en la cual consta el otorgamiento de poderes generales, entre otros, para actos de administración y suscripción de títulos y operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la LGTOC, en favor del apoderado del Coinversionista, Marcela Alejandra Aguilar Flores, como apoderado "B"; en el entendido que **(i)** el poder para actos de administración podrá ser ejercido individualmente, y **(ii)** el poder para suscribir títulos de crédito debe ser ejercido conjuntamente por un apoderado "B" con otro apoderado "B" o con un apoderado "A" o apoderado "F";

**(u)** El Contrato de Fideicomiso.

**(v)** El acta de resoluciones adoptadas unánimemente por los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 29 de abril de 2022 (el "**Acta del Comité Técnico**"), en virtud de la cual se aprobó por unanimidad, entre otros asuntos, realizar la tercera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso hasta por un monto de \$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a fin de fondear los compromisos del Fiduciario en Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico.

**(w)** El título (el "**Título**") que documenta los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Inicial, en la primera Emisión Subsecuente, en la segunda Emisión Subsecuente y en la tercera Emisión Subsecuente. 

(x) La carta de instrucción de fecha 13 de mayo de 2022 (la "**Carta de Instrucción**") dirigida por el Administrador al Fiduciario en términos de lo dispuesto por la Cláusula 6.8, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, instruyéndole llevar a cabo la tercera Llamada de Capital correspondiente a la tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles por un monto de hasta \$400'000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) y realizar otros actos relacionados con lo anterior.

(y) La carta de fecha 31 de mayo de 2022 (la "**Carta de Alcance**") en alcance a la Carta de instrucción dirigida por el Administrador al Fiduciario, precisando que se trata de la tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

## II. Supuestos de la Opinión

Para emitir la presente opinión me he basado en los documentos proporcionados por el Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común, mismos que he asumido han sido debidamente suscritos.

Asimismo, para emitir la presente opinión, he asumido **(a)** que a la fecha de esta opinión, los estatutos sociales del Fiduciario y del Representante Común que tuve a la vista no han sufrido modificaciones; **(b)** que a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Fiduciario y el Representante Común que tuve a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; y **(c)** que las partes que suscriben los documentos que he revisado están facultadas para hacerlo, salvo cuando expresamente se opina respecto de dichas facultades.

## III. Opinión Legal

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, emito las siguientes opiniones:

**(a)** El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para realizar la tercera Emisión Subsecuente y para suscribir el Título.

**(b)** Los señores Freya Vite Asensio y Pedro Izquierdo Rueda, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente el Título que 

documenta los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Fiduciario.

**(c)** El Representante Común es una institución de banca múltiple, constituida como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título.

**(d)** Las señoras Cristina Reus Medina y Mónica Jiménez Labora Sarabia, en su carácter de apoderados del Representante Común, cuentan con facultades suficientes para suscribir conjuntamente el Título que documenta los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Representante Común.

**(e)** El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible para cada una de las partes del mismo de conformidad con sus términos y en su momento fue celebrado y posteriormente modificado por representantes legales o delegados fiduciarios de sus partes con facultades suficientes.

**(f)** De conformidad con las certificaciones y manifestaciones contenidas en el Acta del Comité Técnico, en la adopción de dichas resoluciones unánimes del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso el 29 de abril de 2022 **(i)** existió el quórum necesario para adoptar dichas resoluciones del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso, y **(ii)** las resoluciones adoptadas por los miembros del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso son válidas jurídicamente para todos los efectos legales que procedan y fueron debidamente aprobadas por unanimidad de votos de los miembros que integran el Comité Técnico, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

**(g)** Los Certificados Bursátiles documentados mediante el Título constituyen una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

**(h)** La Carta de Instrucción y la Carta de Alance a la misma constituyen obligaciones válidas para el Fiduciario, exigibles en su contra de conformidad con sus términos.

**(i)** El señor Mario García Garza en su carácter de apoderado del Administrador, cuenta con facultades suficientes para suscribir la Carta de Instrucción y la Carta de Alcance a la misma. 

#### IV. Excepciones y Consideraciones

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

**(a)** La validez y exigibilidad del Título está limitada por la legislación en materia de concursos mercantiles y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

**(b)** A efecto de emitir la presente opinión no hemos obtenido ni revisado ningún certificado o documento emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el folio mercantil del Registro Público de Comercio correspondiente al Fiduciario o al Representante Común).

**(c)** Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, pudieran no ser ejecutables en la persona del deudor; sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

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

La presente opinión se emite únicamente en términos de los artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la LMV y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por:   
Héctor Arangua L.  
Socio