

AVISO CON FINES INFORMATIVOS

"CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL"



VEX CAPITAL, S.C.
Fideicomitente y Administrador



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

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 191,999,989 (CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDs NÚMERO CIB/2820 (EL "FIDEICOMISO" O "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$150,000,000.00 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE
\$149,999,991.40 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.)

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

I. CARACTERÍSTICAS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Fiduciario:	CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (o sus causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso).
Fideicomitente:	VEX Capital, S.C. o sus causahabientes o cesionarios ("VEX").
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los tenedores de los Certificados Bursátiles, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante común, (los "Tenedores").
Fideicomisario en Segundo Lugar:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador:	VEX, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.
Acto Constitutivo – Fideicomiso:	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckd´s número CIB/2820 (el " <u>Contrato de Fideicomiso</u> " o " <u>Fideicomiso</u> ") de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el " <u>Representante Común</u> ") de los Tenedores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida primaria nacional.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis 2 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor atendiendo a otros factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Por virtud de dicha mecánica, para la Emisión Inicial se fijó un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Subsecuente disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.
Clave de Pizarra:	VEXCK 17.
Monto de la Emisión Inicial:	\$600'000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100).
Número total de CKDs correspondientes a la Emisión Inicial:	6'000,000 (seis millones).
Monto Máximo de la Emisión:	\$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100).
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Plazo de la Emisión:	3,653 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fecha de Vencimiento:	La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
Fines del Fideicomiso:	Los Fines del Fideicomiso son los siguientes:

- a) emitir los Certificados Bursátiles;
- b) con los recursos que obtenga de la Emisión, realizar Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- c) llevar a cabo Distribuciones; y
- d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes bienes, derechos y activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) la Aportación Mínima Inicial en la Emisión Inicial y los recursos que obtenga el Fiduciario de las Emisiones Subsecuentes;
- (iii) el derecho de recibir los montos correspondientes a los Compromisos Totales de los Tenedores;
- (iv) derechos sobre Activos Inmobiliarios, los activos Objeto de Inversión y/o cualquier otro activo, bien o derecho que reciba el Fiduciario de cualquier Vehículo de Inversión;
- (v) activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario derivado de, o relacionado con, las Inversiones realizadas en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de una desinversión de las mismas, dación de pago o ejecución de garantías;
- (vi) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente;
- (vii) las cantidades depositadas en las Cuentas durante la vigencia del Fideicomiso;
- (viii) los rendimientos derivados de una Inversión en Efectivo y de cantidades depositadas en las Cuentas;
- (ix) los derechos correspondientes a las Operaciones Derivadas; y
- (x) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

Para mayor detalle sobre los Fines del Fideicomiso, ver Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto.

Mecanismo de la Oferta:

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

Derechos que confieren los Certificados Bursátiles:

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte

alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a (i) asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, (ii) tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria y en formato electrónico, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día, y (iii) celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el propio Fiduciario al público inversionista a través de la BMV. Asimismo, los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a (1) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (2) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (3) designar un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, o revocar el nombramientos de éstos por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular, según los Tenedores determinen a su discreción. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición; la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin

perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones contenidas en dicho Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

Responsabilidades:

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común, el Agente Estructurador, cualquiera de los Intermediarios Colocadores Conjuntos, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones.

Inversiones:

El Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá destinar los Compromisos Totales de los Tenedores (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) a realizar proyectos e inversiones en Activos Inmobiliarios, ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, cuyos recursos, activos o producto sean utilizados principalmente en Activos Objeto de Inversión, dentro de territorio nacional.

Llamadas de Capital:

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, por lo que, durante el Periodo de Inversión, el Fideicomiso podrá realizar Emisiones Subsecuentes por un monto que sumado al Monto Inicial de Emisión, no exceda del Monto Máximo de la Emisión. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador, ofreció y colocó en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales entre el público inversionista a través de una oferta pública restringida. Los Tenedores que no acudan a las Llamadas de Capital y no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Subsecuentes, se verán sujetos a Diluciones Punitivas.

Dilución Punitiva:

La Dilución Punitiva consiste en la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en el Fideicomiso. Adicionalmente los Tenedores que suscriban y paguen de manera tardía pero dentro del Periodo de Cura estarán obligados al pago de una pena equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 29 (veintinueve) días que sea publicada por el Banco de México del Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva.

Distribuciones:

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito por parte del Administrador, hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- A. Reserva de Gastos Adicionales. *Primero*, los Flujos Netos que sean requeridos para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Administrador.
- B. Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración. *Segundo*, una vez realizado el punto A anterior, en su caso, la totalidad de los Flujos remanentes se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la

Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.

- C. Distribución Preferente. *Tercero*, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a un Rendimiento Preferente del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración.
- D. Distribución No Preferente. *Cuarto*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A, B y C anteriores, el 80% (ochenta por ciento) de los Flujos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 20% (veinte por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme al presente inciso D, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso D, más (c) las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente inciso.
- E. Distribución Excedente. *Quinto*, cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:
 - i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores, y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe, mediante instrucción por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Para mayor detalle sobre las Distribuciones, ver "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2. Patrimonio del Fideicomiso – 3.2.4. Contratos y Acuerdos –Contrato de Fideicomiso" del Prospecto

Lugar y Forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval quien distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica.

Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, Eventos de Incumplimiento:

Si tiene lugar un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores podrá decidir liquidar o no el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que la Asamblea de Tenedores decida liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador deberá utilizar sus mejores esfuerzos, comercialmente razonables, para liquidar todas las Inversiones del Fideicomiso de una manera ordenada; en el entendido que si el Comité Técnico decidiera que

una Inversión del Fideicomiso no debiera ser liquidada, dicha inversión podría ser distribuida y pagada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles por Eventos de Sustitución del Administrador:

En caso de Destitución del Administrador Con Causa, en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores aprobado por los Tenedores titulares de al menos 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación se podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:

5 de septiembre de 2017.

Fecha de la Oferta Pública:

5 de septiembre de 2017.

Fecha de Cierre de Libro:

6 de septiembre de 2017.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:

7 de septiembre de 2017.

Fecha de Registro en la BMV:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Emisión Inicial:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Liquidación Inicial:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Vencimiento:

9 de septiembre de 2027.

Fuente de pago:

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen con los demás bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección "3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.1. Descripción General" del Prospecto.

Efectivo Excedente:

Significa el monto excedente que resultará después de que el Comité Técnico determine las cantidades que deberán permanecer en las Cuentas para cubrir en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento, así como para la realización de Inversiones Adicionales. El Efectivo Excedente deberá ser reembolsado a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

Posibles Adquirientes:

Al tratarse de una oferta pública restringida, los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial como en Emisiones Subsecuentes, así como en el mercado secundario. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales en términos de lo previsto en el artículo 13 de la LISR en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que será transparente para fines fiscales. En ese

caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para tales efectos el régimen fiscal correspondiente al tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda, tal como si los Tenedores generaran los ingresos de manera directa, aun cuando no existan distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, los Tenedores estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la obtención de dichos ingresos, aun cuando las disposiciones fiscales impongan la carga de retener y enterar el ISR a una persona distinta (tal como el Fiduciario o los intermediarios financieros, entre otros).

A la fecha del presente Aviso, las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, las cuales resultarán aplicables a cada Tenedor según se trate ya sea persona moral residente en México, una persona moral no contribuyente del ISR conforme a las disposiciones fiscales aplicables, una persona física residente en México o un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni cualquiera de los Agentes Estructuradores Conjuntos ni el Intermediario Colocador, ni sus correspondientes subsidiarias y Afiliadas, asumen la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores en materia fiscal las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Agentes Estructuradores Conjuntos:	414 Estructuración, S.A. de C.V., o Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
Co-Líder:	Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (sus causahabientes o cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones).

II. CAUSAS QUE DARÁN ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

El 16 de febrero de 2024, el Administrador instruyó al Fiduciario para llevar a cabo una séptima llamada de capital (la "Séptima Llamada de Capital"). Conforme a estas instrucciones se pretende emitir 96,000,000 (noventa y seis millones) de Certificados Bursátiles Subsecuentes por un monto total de hasta \$150,000,000.00 Pesos (ciento cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Séptima Emisión Subsecuente"). Salvo por el incremento en número y monto de los Certificados Bursátiles con motivo de la Séptima Llamada de Capital, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

El 18 de agosto de 2021, mediante asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" en la cual estuvieron representados la totalidad de los tenedores de los Certificados Bursátiles, se aprobó por mayoría de los tenedores presentes, entre otras cosas, la prórroga por 1 (un) año al Periodo de Inversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8.7. "Periodo de Inversión" del Contrato de Fideicomiso y que, por tanto, el periodo de prórroga del Periodo de Inversión inició el 9 de septiembre de 2021 y concluyó el día 8 de septiembre de 2022 (la "Asamblea de Tenedores"). La prórroga al Periodo de Inversión surtió sus efectos desde su aprobación en la Asamblea de Tenedores sin la necesidad

de modificar los Documentos de la Emisión y/o cualquier otro documento, como resultado de la renuncia irrevocable del Administrador a los derechos de comisión por administración (la "Carta Renuncia del Administrador"). Una copia del acta de Asamblea de Tenedores y de la Carta Renuncia del Administrador se adjunta al presente aviso como Anexos (iii) y (iv).

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Secciones 7.7 y 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Segunda, Secciones 2.6 y 2.6.1 del Acta de Emisión, el Emisor realizó una Emisión Subsecuente al amparo de la Séptima Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha Ex-Derecho:	26 de febrero de 2024
Fecha de Registro:	27 de febrero de 2024
Fecha Límite de Suscripción:	28 de febrero de 2024
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	no aplica
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	no aplica
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles:	1 de marzo de 2024
Fecha de Contribución Adicional:	1 de marzo de 2024
Fecha de Emisión Subsecuente	1 de marzo de 2024
Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de publicación del aviso con fines informativos definitivo:	1 de marzo de 2024
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$0.78125 (cero Pesos 78125/100000)
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	0.8254516103799
Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 192,000,000 (ciento noventa y dos millones) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	191,999,989 (ciento noventa y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0

Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	\$149,999,991.40 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un Pesos 40/100 M.N.).
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	0
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	22,999,986 (veintidós millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente, (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):	\$1,274,999,550.00 (mil doscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):	40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):	\$1,494,999,450 (mil cuatrocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión y la cuarta Emisión Subsecuente):	72,599,968 (setenta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles.
Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera	\$1,694,999,387.50 (mil seiscientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).

Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente):

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión Subsecuente): 136,599,958 (ciento treinta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión subsecuente): \$1,894,999,356.29 (mil ochocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos cincuenta y seis Pesos 29/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión Subsecuente y la sexta Emisión Subsecuente): 232,599,946 (doscientos treinta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión subsecuente y la sexta Emisión subsecuente): \$2,044,999,337.54 (dos mil cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta y siete Pesos 54/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión Subsecuente, la sexta Emisión Subsecuente y la séptima Emisión Subsecuente): 424,599,935 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos noventa y nueve mil novecientos treinta y cinco) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión subsecuente, la sexta Emisión subsecuente y la séptima Emisión Subsecuente): \$2,194,999,328.94 (dos mil ciento noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos veintiocho pesos 94/100 M.N.).

Destino de los recursos: El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de

septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahuatlango 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

Gastos de Emisión y Colocación:

Los gastos de emisión serán de aproximadamente \$200,000.00 (doscientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PODRÁ REALIZAR VISITAS O REVISIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA CLÁUSULA 2. DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula 7.7.3 del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. 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 por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que

se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

- A.** En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D.** En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada 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 dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del prospecto autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-047 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12482/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de enero de 2019, fue autorizada mediante oficio no. 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2019-120.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12694/2020 de fecha 8 de septiembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026066/2021 de fecha 8 de enero de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2627/2022 de fecha 24 de febrero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4771/2023, de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 de conformidad con el oficio de autorización número 153/5336/2023, de fecha 5 de julio de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente, serán inscritos en el RNV de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la LMV.

El Prospecto y este aviso con fines informativos tal pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.cibanco.com

Ciudad de México, 1 de marzo de 2024.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) título definitivo que documenta los Certificados Bursátiles, (ii) Instrucción del Administrador dirigida al Fiduciario Emisor de fecha 16 de febrero de 2024, (iii) copia autenticada del acta de asamblea de tenedores celebrada el 18 de agosto de 2021, mediante la cual se aprobó, entre otros, el periodo de prórroga al Periodo de Inversión, (iv) la Carta Renuncia del Administrador, y (v) certificación del miembro delegado del Comité de Inversiones y Secretario del Comité Técnico del Contrato de Fideicomiso mediante la cual hace constar la aprobación por parte del Comité de Inversiones y/o Comité Técnico del Fideicomiso de las Inversiones a las cuales se podrán destinar los recursos de la séptima llamada de capital.

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO DE DESARROLLO EMITIDO BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

"VEXCK 17"

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
DE VALORES S.A. DE C.V.
GUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

29 FEB. 2024

424,599,935 (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO A PORTADOR EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDs NÚMERO CIB/2820

RECIBIDO

POR UN MONTO TOTAL DE
\$2,194,999,328.94 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 94/100 M.N.)

Ciudad de México, a 8 de septiembre de 2017

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de CKDs Número CIB/2820, de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado por VEX Capital, S.C., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de Representante Común de los Tenedores (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), que ampara la emisión de 424,599,935 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos noventa y nueve mil novecientos treinta y cinco) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital por un monto de \$2,194,999,328.94 (dos mil ciento noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos veintiocho pesos 94/100 M.N.) de los cuales (i) 6,000,000 (seis millones) corresponden a los emitidos en la Fecha de Emisión Inicial por un monto total de \$600,000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100) (los "Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial"), (ii) 9,999,996 (nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) corresponden a los emitidos en la Primera Emisión Subsecuente, por un monto total de \$499,999,800.00 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100) (los "Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente"), (iii) 6,999,990 (seis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) corresponden a los emitidos en la Segunda Emisión Subsecuente, por un monto total de \$174,999,750.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente"), (iv) 17,599,992 (diecisiete millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) corresponden a los emitidos en la Tercera Emisión Subsecuente, por un monto total de \$219,999,900.00 (doscientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente"), (v) 31,999,990 (treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) corresponden a los emitidos en la Cuarta Emisión Subsecuente, por un monto total de \$199,999,937.50 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y siete mil novecientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente"), (vi) 63,999,990 (sesenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) corresponden a los emitidos en la Quinta Emisión Subsecuente, por un monto total de \$199,999,968.79 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 79/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente"), (vii) 95,999,988 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho) corresponden a los emitidos en la Sexta Emisión Subsecuente, por un monto total de \$149,999,981.25 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente") y (viii) 191,999,989 (ciento noventa y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) corresponden a los emitidos en la Séptima Emisión Subsecuente, por un monto total de \$149,999,991.40 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un Pesos 40/100 M.N.) (los "Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente" y junto con los Certificados Bursátiles

A

enunciados en los numerales del (i) al (viii) del presente párrafo, los "Certificados" o "Certificados Bursátiles").

Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") bajo el número 3239-1.80-2017-047 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12482/2018, de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

Mediante oficio de autorización número 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, bajo el número 3239-1.80-2019-120 derivado de la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles, celebrada el 24 de enero de 2019, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de cambiar los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.71. del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12694/2020, de fecha 8 de septiembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026066/2021, de fecha 8 de enero de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2627/2022, de fecha 24 de febrero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4771/2023, de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 de conformidad con el oficio de autorización número 153/5336/2023, de fecha 5 de julio de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se emiten de conformidad con el artículo 75 de la Ley del Mercado de Valores.

La emisión del presente Título que ampara los Certificados Bursátiles ha sido realizada con base en el Acta de Emisión. Por lo que, en lo no previsto expresamente en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados 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 dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). En términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.



El monto hasta por el cual podrán hacerse el total de las Llamadas de Capital y el resto de los Montos Adicionales Requeridos, y las Contribuciones Adicionales realizadas como resultado de Llamadas de Capital anteriores, no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión.

Asimismo, el presente Título de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval hasta la Fecha de Vencimiento, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

En la Fecha de Emisión Inicial los Tenedores estarán obligados a realizar la Aportación Mínima Inicial mediante la suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Originales por el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

DEFINICIONES

"Acta de Emisión" significa el acta en la que se documentará la declaración unilateral de la voluntad del Fiduciario para emitir los Certificados Bursátiles a que se refiere el Fideicomiso, con la comparecencia del Representante Común, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. El Acta de Emisión se hará constar ante la CNBV a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión Inicial, en términos de y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 7(VI) (5.2) de la Circular Única.

"Activos Inmobiliarios" significan inmuebles ubicados, constituidos o domiciliados en México para su desarrollo, comercialización o administración, en sociedades, fideicomisos, asociaciones o cualquier otro vehículo a través del cual se lleven a cabo inversiones en inmuebles, o en títulos o derechos de cualquier tipo sobre dichos bienes inmuebles, o una combinación de cualquiera de las anteriores, incluyendo, sin limitación, (i) adquisiciones e inversiones en terrenos y demás inmuebles, con o sin mejoras o construcciones, en zonas urbanas para destinarlos a vivienda, así como bienes muebles adheridos o incorporados natural o artificialmente a dichos inmuebles, (ii) adquisiciones e inversiones en opciones para adquirir, vender, desarrollar—incluso, de cuando en cuando y según lo justifiquen las circunstancias, otorgar en arrendamiento— dichos inmuebles, inversiones conjuntas, asociaciones en participación, alianzas estratégicas, (iii) acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios y cualquier forma de participación en negocios relacionados con los incisos (i) y (ii) de esta definición.

"Activos Objeto de Inversión" significan las Inversiones o Inversiones Adicionales realizadas en Activos Inmobiliarios.

"Administrador" significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su capacidad y carácter de administrador conforme al Contrato de Administración o cualquier otra persona que lo sustituya en tal capacidad y carácter en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto de cualquier Parte, la Persona que Controle, directa o indirectamente, que sea Controlada por o que se encuentre bajo el Control común de dicha Parte.

"Agente Estructurador" significa 414 Estructuración, S.A. de C.V.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) que aporta el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución.

"Aportación Mínima Inicial", significa la aportación que realicen los Tenedores al Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Emisión Inicial, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales por el equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

"Asamblea de Tenedores" significa una reunión de Tenedores celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión, la LMV y la LGTOC, en lo que esta última resulte aplicable.



"Asesor Técnico Independiente" significa la persona designada para supervisar los Activos Objeto de Inversión respecto de, incluyendo sin limitar, los avances de obra de cada uno de los proyectos de contratación de diversos prestadores de servicio sean terceros independientes o Partes Relacionadas del Administrador, y verificar que las contraprestaciones se encuentren a precios de mercado y en términos de lo previsto en el Contrato de Administración. La designación del Asesor Técnico Independiente la realizará el Comité Técnico con base en una terna presentada por el Administrador, contando únicamente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes, sin que los miembros designados por el Administrador puedan estar presentes en la deliberación, votación y resolución al respecto, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico correspondiente.

"Auditor Externo" significa Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. (*Deloitte*), o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, previa aprobación, por parte de los Miembros Independientes del Comité Técnico, y que deberá dictaminar los estados financieros anuales del Fideicomiso.

"Autoridad" o **"Autoridades"** significa la CNBV y cualquier poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, dependencia, órgano, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal, delegacional u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).

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

"Carta de Ofrecimiento" significa la carta que deberá suscribir cada Tenedor respecto de cada Llamada de Capital, a través de la casa de bolsa o entidad financiera con la que mantengan sus Certificados, en la que cada Tenedor señalará (i) el número de Certificados de los que es titular dicho Tenedor, (ii) el número de Certificados Subsecuentes que le correspondan a dicho Tenedor, (iii) los datos de la cuenta en Indeval a la cual deberán acreditarse los Certificados Subsecuentes, y (iv) la obligación del Tenedor de pagar el monto de la Contribución Adicional precisamente en la Fecha de Contribución Adicional.

"Certificados Bursátiles" o **"Certificados"** o **"CKDs"** significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal (incluyendo los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Subsecuentes), a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y lo previsto en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7o, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única y la disposición 4.007.03 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, a ser inscritos en el RNV, listados en la BMV y ofrecidos mediante oferta pública restringida en México.

"Certificados Bursátiles Originales" o **"Certificados Originales"** significa los Certificados a ser emitidos, ofrecidos y colocados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial.

"Certificados Bursátiles Subsecuentes" o **"Certificados Subsecuentes"** significa los Certificados a ser emitidos, ofrecidos y colocados por el Fiduciario por virtud de la Llamadas de Capital conforme a lo establecido en la Sección "Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión" del presente Título, en cada una de las Fechas de Emisión Subsecuentes, en el entendido que el nuevo Título que se emita para documentar una Emisión Subsecuente incluirá (i) los Certificados Originales, y (ii) los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados en todas las Emisiones Subsecuentes efectuadas a la fecha en cuestión.

"Circular Única" significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y serán modificadas de tiempo en tiempo.

"Circular 1/2005" significa las "Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según la misma ha sido y sea modificada de tiempo en tiempo.

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

"**Coinversión del Administrador**" significa la inversión que realizará VEX, en su carácter de Coinversionista (junto con él, y en paralelo al Fideicomiso), ya sea directa o indirectamente, por un monto de \$1,500'000,000.00 (un mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).

"**Coinversionista**" Significa VEX, sus Afiliadas, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su capacidad y carácter de coinversionista conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, respecto de la Coinversión del Administrador.

"**Comisión de Administración**" significa la comisión anual que el Fideicomiso pagará al Administrador como contraprestación por la prestación de los servicios por el monto que le instruya el Administrador, en términos del Contrato de Administración.

"**Comisión por Incumplimiento**" significa la comisión que deberá pagar el Tenedor, calculada sobre el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la TIIE a 29 (veintinueve) días que sea publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la Fecha de Contribución Adicional en la que hubiere ocurrido el incumplimiento, que deberá pagar el Tenedor de los Certificados Bursátiles, con la finalidad de subsanar el incumplimiento antes de la terminación del Periodo de Cura.

"**Comité Técnico**" significa el órgano creado en términos del artículo 80 de la LIC de conformidad con lo establecido en la Sección "Comité Técnico" contenida más adelante.

"**Compromiso por Certificado**" significa el monto total que cada Tenedor estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso para suscribir y pagar cada Certificado Bursátil Subsecuente a ser emitido con motivo de una Llamada de Capital por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, mismo que se determinará según se describe en la Sección "Procedimiento para las Llamadas de Capital" contenida más adelante.

"**Compromiso Total**" significa el monto total que cada Tenedor estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso mediante la suscripción y pago de Certificados Bursátiles en cada Fecha de Emisión.

"**Conducta Inhabilitadora**" significa, respecto de cualquier Persona, conductas que se lleven a cabo con, fraude, dolo, mala fe o negligencia grave o la actualización de incumplimientos a aspectos importantes de la Regulación aplicable, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de parte de un tribunal competente en primera instancia o en su defecto en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia y que tratándose de conductas dolosas, de mala fe, con negligencia grave o incumplimiento a la Regulación aplicable, resulten en Daños en el patrimonio del Fideicomiso por más del 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

"**Contrato**" o "**Contrato de Fideicomiso**" o "**Fideicomiso**" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CKDs número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, así como Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo sea modificado, total o parcialmente.

"**Contrato de Administración**" significa el contrato de administración a ser celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, y deberá incluir cualquier contrato de administración que sea celebrado con cualquier administrador sustituto, en su caso.



"**Contrato de Colocación**" significa el contrato a ser celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

"**Contribuciones**" significa, conjuntamente, las Contribuciones Iniciales y las Contribuciones Adicionales.

"**Contribuciones Adicionales**" significa las contribuciones en efectivo que realicen los Tenedores al Patrimonio del Fideicomiso en cada Fecha de Emisión Subsecuente, mediante la suscripción y pago de Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan con motivo de una Llamada de Capital mismas que, en conjunto con la Contribución Inicial, no podrán exceder del Compromiso Total de cada Tenedor; cantidad que se determinará mediante la multiplicación del precio de colocación de cada Certificado Subsecuente a ser emitido en la Llamada de Capital de que se trate, por el número de Certificados que le corresponda suscribir y pagar por cada Certificado del que dicho Tenedor haya sido titular en la Fecha de Registro respectiva.

"**Contribuciones Iniciales**" significa la cantidad que deberá pagar cada uno de los Tenedores como valor de suscripción de los Certificados Bursátiles Originales en la Fecha de Emisión Inicial, la cual representará el 20% (veinte por ciento) del Compromiso Total de cada Tenedor, en el entendido que estas contribuciones no computarán para el cálculo de la Distribución Preferente sino hasta que estas Contribuciones Iniciales hayan sido efectivamente invertidas.

"**Control**" tendrá el significado que se le atribuye en el artículo 2, fracción III de la LMV.

"**Créditos Puente**" significan aquellos financiamientos que obtengan cualquier Vehículo de Inversión con la finalidad de financiar, ya sea total o parcialmente, la construcción y/o desarrollo de los Activos Objeto de Inversión

"**CRS**" significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios) desarrollados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico junto con los países del G20 y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier otra regulación subsecuente que sea substancialmente comparable y cualquier legislación similar ya se presente o futura (incluyendo en particular el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya en el futuro); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores, incluyendo sus modificaciones subsecuentes.

"**Cuenta de Administración**" significa la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos que sean requeridos de tiempo en tiempo en las Fechas de Depósito para la realización de las Inversiones y pago de Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean requeridos para cubrir Gastos de Mantenimiento; (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos remanentes de las Emisiones Subsecuentes que se reciban en las Fechas de Emisión Subsecuentes con motivo de las Llamadas de Capital, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean necesarios para cubrir Gastos de Mantenimiento.

"**Cuenta de Distribuciones**" significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir y mantener abierta, previa instrucción del Administrador, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, en cualquier Día Hábil, los Flujos que deban distribuirse a los Tenedores, así como todas las demás cantidades que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto no previsto para ingresar a otra Cuenta conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Montos No Dispuestos" significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán una vez concluido el Periodo Inicial, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los montos que hayan ingresado al Patrimonio del Fideicomiso con motivo de una Llamada de Capital y que no hayan sido utilizados para la realización de Inversiones o Inversiones Adicionales, previamente autorizadas, así como los Gastos de Inversión asociados a las mismas; en el entendido que, los montos que el Administrador instruya depositar en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no podrán exceder de la cantidad aprobada por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para la realización de la Inversión correspondiente, y/o pagar Gastos de Inversión que hayan motivado la Llamada de Capital de que se trate. Además, que las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores hasta que sean depositadas en la Cuenta de Administración.

"Cuenta de Reembolso" significa la cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, una vez concluido el Periodo de Inversión, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los recursos que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha Fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración para ser aplicados conforme a la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"Cuenta de Reserva para Gastos" significa la cuenta que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador con copia para el Representante Común, deberá constituir una cuenta, en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), la cual deberá reconstituirse en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, según sea aplicable.

"Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente" significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir en la Fecha de Emisión Inicial, con la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.). Con cargo a esta Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a contratar (por medio de instrucción al Fiduciario a través del Representante Común o del Comité Técnico, según sea el caso), a cualesquier asesores independientes que requieran para salvaguardar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores; en el entendido que, la opinión de dicho asesor independiente no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. Las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración y, por lo tanto, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

"Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar" significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar, y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"Cuenta General" significa la cuenta concentradora, en Pesos, que el Fiduciario deberá abrir y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar (i) en la Fecha de Emisión Inicial, el Monto Inicial de Emisión; y (ii) en las Fechas de Emisión Subsecuente, el Monto Adicional Requerido a cada uno de los Tenedores; los cuales serán utilizados en términos del Fideicomiso.

"Cuentas" significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Administración, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Reembolsos, la Cuenta de



Montos No Dispuestos, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos Adicionales y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como cualquier cuenta adicional en Pesos que el Fiduciario (o el Vehículo de Inversión, en su caso) abra y mantenga a su nombre en instituciones financieras nacionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Daños" significan las Demandas, montos y gastos que se deriven de algún Procedimiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Demandas" significan todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse.

"Destitución del Administrador Con Causa" significa la destitución del Administrador por la Asamblea de Tenedores, por el voto favorable de los Tenedores que sean titulares del 66.6% (sesenta y seis punto seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, únicamente en caso que ocurra un Evento de Destitución del Administrador.

"Destitución del Administrador Sin Causa" significa la destitución del Administrador sin causa por el voto favorable de los Tenedores que representen y sean titulares del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Día Hábil" significa cualquier día, que no sea sábado o domingo, en el cual las instituciones de crédito deban abrir sus oficinas para celebrar operaciones con el público, de acuerdo con el calendario que al efecto publique de tiempo en tiempo la CNBV.

"Dilución Punitiva" significa la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en la Sección "Penas Convencionales. Consecuencias para los Tenedores que incumplan con las Llamadas de Capital" contenida más adelante.

"Distribución por Cambio de Administrador" significa la Distribución que el Fiduciario estará obligado a realizar a favor de VEX en caso de Destitución del Administrador Sin Causa (y únicamente en caso que el Administrador destituido sea VEX), la cual será calculada de la misma manera que la Distribución No Preferente y la Distribución Excedente, considerando como si (i) todas las Inversiones hubieran sido desinvertidas al Valor de las Inversiones, según dicho valor sea determinado por el Valuador Independiente, y (ii) los recursos obtenidos de dichas desinversiones hubieran sido distribuidos como una Distribución, en ambos supuestos, en la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, con independencia de la fecha efectiva de la destitución de que se trate.

"Distribuciones" significa, conjuntamente, las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar.

"Distribuciones a los Tenedores" significa el pago de Efectivo Distribuible que, en su caso, se realice a los Tenedores en una Fecha de Pago como Distribución Preferente, Distribución No Preferente y Distribución Excedente.

"Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar" significa el pago de Efectivo Distribuible o en especie que, en su caso, se realice al Fideicomisario en Segundo Lugar como Distribución No Preferente y Distribución Excedente, de conformidad con lo establecido en la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante, y en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador.

"**Distribución Excedente**" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"**Distribución No Preferente**" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"**Distribución Preferente**" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"**Documentos de la Emisión**" significa el del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración, el presente Título, el Prospecto de Colocación y cualesquier otros documentos en que consten los términos y condiciones de la Emisión de los Certificados Bursátiles.

"**Efectivo Distribuible**" significa el monto de Flujos determinado por el Administrador en cada Fecha de Cálculo que será utilizado para realizar Distribuciones, de conformidad con la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, así como los Flujos que serán utilizados para realizar Distribuciones No Preferentes y Distribuciones Excedentes, de conformidad con los incisos D y E de la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, una vez que se haya pagado a los Tenedores el Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración y la Distribución Preferente.

"**Efectivo Excedente**" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"**Emisión**" significa la emisión de los Certificados Bursátiles que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, incluyendo los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Subsecuentes correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

"**Emisión Inicial**" significa la emisión de los Certificados Bursátiles Originales por el monto de la Aportación Mínima Inicial que deberán realizar los Tenedores por la suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Originales por medio de oferta pública restringida a través de la BMV que sea realizada en la Fecha de Emisión Inicial, con intervención del Intermediario Colocador.

"**Emisiones Subsecuentes**" significa cada emisión de Certificados que tenga lugar con posterioridad a la Emisión Inicial con motivo de una Llamada de Capital, en el entendido que las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial, serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

"**EMISNET**" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

"**Evento de Incumplimiento**" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Evento de Incumplimiento" contenida más adelante.

"**Evento de Destitución del Administrador**" significa el evento que tiene como consecuencia una Destitución del Administrador con Causa, y que, en su caso, hubiere transcurrido el Periodo de Cura del Administrador correspondiente, sin que dicho evento haya sido subsanado.

"**Exceso de Distribuciones**" significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución No Preferente y Distribución de Excedente respecto de la cantidad que a dicha fecha debería de haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas al amparo del Fideicomiso a dicha fecha.

"**Fecha de Cálculo**" significa cada Día Hábil en el que los Flujos depositados en la Cuenta de Distribuciones conforme al del Contrato de Fideicomiso, alcancen la cantidad que sea determinada por el Administrador,



misma que no deberá ser mayor a \$20'000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.) en términos de lo previsto en la sección "Reglas Generales" contenida más adelante.

"Fecha de Contribución Adicional" significa la fecha determinada por el Administrador, en que los Tenedores deberán realizar el pago de sus Contribuciones Adicionales derivadas de cada una de las Llamadas de Capital, misma que deberá coincidir con cada Fecha de Emisión Subsecuente.

"Fecha de Cierre de Libro" o **"Fecha de Oferta"** significa la fecha en la que se determine el monto de la emisión, el número de Certificados colocados y, en su caso, el precio por Certificado colocado que aplicará exclusivamente para la Emisión Inicial; lo anterior en el entendido que se colocará la Aportación Mínima Inicial precisamente en la Fecha de Emisión Inicial.

"Fecha de Depósito" significa, según el contexto lo requiera, la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar, con cargo a las Cuentas, el depósito de las cantidades que el Administrador le instruya por escrito a efecto de pagar Gastos del Fideicomiso, constituir Reservas, llevar a cabo Inversiones de Efectivo e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar y realizar los demás pagos exigibles y transferencias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o que sean necesarias a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso.

"Fecha de Emisión" significa cada fecha de emisión, liquidación y cruce en BMV de los Certificados.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el 8 de septiembre de 2017, la fecha de emisión, colocación, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales a partir de la cual inicia la vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y éstos empiezan a circular en el mercado.

"Fecha de Emisión Subsecuente" significa cada una de las fechas de emisión y cruce de los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital y conforme a las cuales los Tenedores llevarán a cabo las Contribuciones Adicionales.

"Fecha de Pago" significa, según sea aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso, la fecha en que el Fiduciario deba entregar Efectivo Distribuible a los Tenedores de entre las siguientes: (i) el décimo primer Día Hábil siguiente a cualquier Fecha de Cálculo (excluyendo esta última), (ii) el Día Hábil que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, señale como tal, o (iii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si dicha fecha no es un Día Hábil, entonces será el Día Hábil inmediato anterior.

"Fecha de Liquidación" significa la fecha en la cual los Certificados sean traspasados a las cuentas de los Tenedores y estos, a su vez, traspasen los recursos de las Contribuciones al Emisor.

"Fecha de Registro" significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados, o (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción o cualquier otra fecha que determine o identifique el Administrador en la Instrucción de Llamada de Capital correspondiente, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

"Fecha de Vencimiento" significa el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) años cada uno. En cualquier caso, si la Fecha de Vencimiento no es un Día Hábil, entonces la "Fecha de Vencimiento" será el Día Hábil inmediato siguiente. En caso de cualquier prórroga, el Fiduciario deberá realizar los trámites necesarios para sustituir el Título depositado en Indeval por el nuevo título que refleje la nueva Fecha de Vencimiento, lo anterior con la anticipación necesaria, es decir, por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de que se presente la Fecha de Vencimiento original, y se deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción en el RNV.

"Fecha Ex-Derecho" significa la fecha que ocurra el Día Hábil anterior a cada Fecha de Registro relativa a una Emisión Subsecuente o cualquier otra fecha especificada en la Instrucción de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha Límite de Suscripción" significa la fecha que ocurra el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Emisión Subsecuente (excluyendo esta última), que será la fecha límite para que cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles, tenga obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado o cualquier otra fecha especificada en la Instrucción de la Llamada de Capital correspondiente.

"Fideicomisarios" significa conjuntamente los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significan los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles, el presente Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, quienes estarán representados en todo momento por el Representante Común.

"Fideicomisario en Segundo Lugar" significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

"Fideicomiso Emisor" o **"Emisor"** significan el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CKDs número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, así como Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo sea modificado, total o parcialmente.

"Fideicomitente" significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Fines del Fideicomiso" contenida más adelante.

"Fiduciario" significa, según se establece en el proemio, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso, incluyendo a sus sustitutos, sucesores, causahabientes o cesionarios.

"Flujos" significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso por cualquier razón distinta a las Contribuciones Iniciales, a las Contribuciones Adicionales, a las Comisiones por Incumplimiento y a las cantidades depositadas con motivo de la Coinversión del Administrador, en su caso.

"Flujos Brutos" significa, sin duplicar, la suma de (i) los Flujos que de origen sean pagaderos al Fideicomiso por cualquier concepto (incluyendo sin limitar, Inversiones, desinversiones, precio de venta de inmuebles, rentas, rendimientos, intereses, entre otros), sin tomar en cuenta las retenciones, enteros o pagos de impuestos que el Fiduciario o la persona que pague dichos Flujos deba hacer conforme a la Regulación aplicable, más (ii) el Efectivo Excedente.

"Funcionarios Clave" significan los señores Moisés Shabot Zonana, José Shabot Cherem, Salomón Abraham Shabot Cherem y Eduardo Gras Gómez Palacio, así como cualquier otra persona que sea designada con tal carácter ya sea en forma adicional o en sustitución de alguno de los indicados, conforme al Contrato de Administración.

"Gastos de Emisión y Colocación" significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles (considerando los de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes), incluyendo, sin limitación: (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y el Fiduciario por la aceptación y ejercicio de sus respectivos durante el primer año,

(ii) pagos por concepto de derechos y aranceles para la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y la BMV, (iii) pagos a Indeval por el depósito del Título, (iv) honorarios de auditores, asesores fiscales, legales, así como, en su caso, honorarios de fedatarios públicos e inscripción en registros públicos, con respecto al establecimiento del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles, (v) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el contrato de colocación respectivo (incluyendo gastos legales debidamente documentados), (vi) comisión pagadera al Agente Estructurador, y (vii) cualesquier cantidades de IVA que se causen en relación con cualquiera de los conceptos anteriores.

"Gastos de Inversión" significa, sin duplicación, todos los gastos que, por instrucción del Administrador, el Fiduciario, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, deba erogar para que el Fideicomiso, pueda llevar a cabo cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), así como para mantener, monitorear, gestionar Inversiones y llevar a cabo desinversiones, incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos legales, fedatarios públicos, de inscripción y/o de asesores, financieros, fiscales y/o contables, incluyendo las comisiones que deban pagarse a terceros que presten servicios a cualquier Vehículo de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría relacionados, (iii) gastos del Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión y/o las Personas Promovidas 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 que, en su caso, se practiquen sobre los Activos Inmobiliarios objeto de una Inversión o posible Inversión, (v) primas de los seguros que, en su caso, contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad causada por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa, sin duplicación (i) la Comisión de Administración, (ii) las primas por seguros en favor del Fideicomiso y cualquier Persona Cubierta derivado de cualquier tipo de responsabilidad, incluyendo el Seguro de Funcionarios y Directivos e indemnizaciones pagaderas a terceras Personas (incluyendo al Intermediario Colocador y al Agente Estructurador), (iii) los honorarios y gastos legales, administrativos, de inscripción, de auditoría y contables (incluyendo los gastos relacionados con la operación de las Cuentas), así como gastos asociados con la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, declaraciones de y solicitudes de devolución de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos pagados o incurridos en relación con los mismos, (iv) los gastos bancarios y de consultoría, (v) gastos y honorarios de (a) el Comité Técnico (incluyendo el pago de remuneraciones a los miembros de dicho órgano), (b) el Fiduciario y cualquier otro comité de administración creado en relación con el Fideicomiso, (c) el Representante Común y sus asesores, así como cualquier gasto que el Representante Común tenga que efectuar en el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (d) los Auditores Externos, (e) el Valuador Independiente, por la prestación de los servicios a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso y cualesquiera otros que se requieran conforme a la Regulación, (f) el Proveedor de Precios correspondiente, y (g) cualquier otro pago de honorarios o costos necesarios de conformidad con la Regulación para mantener inscritos los Certificados Bursátiles en el RNV, listados en la BMV y depositado su Título en Indeval (incluyendo cuotas de mantenimiento); y (h) el Asesor Técnico Independiente; (vi) impuestos y cualquier otra carga fiscal o gubernamental relativos a los conceptos incluidos en la presente definición (como el IVA no recuperable), en el entendido que no quedan comprendidos impuestos y cualquier otra carga fiscal o gubernamental relativos a los Gastos de Emisión y Colocación ni a los Gastos de Inversión, (vii) Daños, (viii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados a los Tenedores, la CNBV, la BMV (y cualquier otro órgano regulatorio), (ix) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación relacionados con Operaciones Derivadas, y (x) cualquier otro honorario, comisión, gasto, pago y/o contribución que sea pagadera a cualquier tercera Persona, pública o privada; en el entendido que, el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los Gastos de Inversión.

"**Gastos del Fideicomiso**" significa la referencia en conjunto a los Gastos de Emisión y Colocación, Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento.

"**Grupo Inmobiliario**" significa el conjunto de personas morales que, a la fecha, incluyen Inmobiliaria Quiero Casa, S.A. de C.V., VEX, Agatha Premium Living, S.A. de C.V., Inmobiliaria Szmsacj, S.A. de C.V., así como cualquier subsidiaria y/o Afiliada de éstas.

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

"**Influencia Significativa**" tiene el significado que se le atribuye en el artículo 2, fracción XI del LMV.

"**Instrucción de Llamada de Capital**" significa la notificación por escrito que entregará el Administrador al Fiduciario, con copia al Representante Común, en términos de lo establecido en la sección "Llamadas de Capital" contenida más adelante, previo a la realización de una Llamada de Capital.

"**Intereses de las Inversiones de Efectivo**" significa los intereses que generen las Inversiones de Efectivo depositados en las Cuentas.

"**Intermediario Colocador**" significa Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

"**Inversiones**" significan las inversiones o proyectos a los que el Fiduciario deberá destinar los Compromisos Totales de los Tenedores (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes), ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión y siguiendo las instrucciones del Administrador. Es decir, inversiones en Activos Inmobiliarios, ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, cuyos recursos, activos o producto sean utilizados principalmente en Activos Objeto de Inversión, dentro de territorio nacional.

"**Inversiones Adicionales**" significa el incremento en el Monto de Inversión respecto de algún Activo Objeto de Inversión en el cual se haya realizado una Inversión, así como el cumplimiento a los compromisos de inversión o financiamiento asumidos por el Fideicomiso respecto de los Activos Objeto de Inversión; en el entendido que si el monto de las Inversiones Adicionales que se requieran resulta en que se excedan los límites por cuantía establecidos para la aprobación de la Inversión original de que se trate, deberá someterse a la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, en términos de las Cláusulas 8.3 y 8.10 del Contrato de Fideicomiso.

"**Inversiones de Efectivo**" significan las inversiones que el Fiduciario deberá realizar con todos los recursos disponibles y depositados en las Cuentas, que no sean utilizados o comprometidos a realizar una Inversión, previa instrucción por escrito por parte del Administrador, en el entendido que el Fiduciario solamente actuará bajo dichas instrucciones sujeto a que dichas Inversiones de Efectivo sean convertibles en efectivo con tiempo suficiente para cumplir con sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la realización de Distribuciones en los términos establecidos en la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.

"**Inversionistas Calificados**" tendrá el significado que se le atribuye en el artículo 2, fracción XVI de la LMV y en el artículo 1, fracción XV, inciso c) de la Circular Única.

"**Inversionistas Institucionales**" significa la persona que conforme a la Regulación federal tenga dicho carácter, se trate de una entidad financiera, actuando como fiduciarias al amparo de fideicomisos que conforme a la Regulación se considere como inversionista institucional, incluyendo las instituciones de seguros y de fianzas, únicamente cuando inviertan sus reservas técnicas; a los fondos de inversión comunes, en términos de la Ley de Fondos de Inversión y a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro; a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y de primas de antigüedad, que cumplan con los requisitos señalados en la LISR, así como a los demás inversionistas institucionales que autorice expresamente la Secretaría de

Hacienda y Crédito Público, lo anterior en términos del artículo 2, fracción XVII de la LMV y el artículo 15 de la LIC y demás disposiciones aplicables, según corresponda. .

"**ISR**" significa el Impuesto sobre la Renta.

"**IVA**" significa el Impuesto al Valor Agregado.

"**LGTOC**" es la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**LIC**" significa Ley de Instituciones de Crédito según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"**Lineamientos de Apalancamiento**" significan las políticas conforme a las cuales cualquier Vehículo de Inversión podrá contratar Pasivos Financieros y que, en términos generales, consistirán en las políticas propuestas en el "**Anexo J**" del Contrato de Fideicomiso y que serán las que el Administrador deberá observar en la negociación y contratación de Pasivos Financieros a partir de la realización de la Emisión Inicial y hasta en tanto no se aprueben formalmente por la Asamblea de Tenedores.

"**Lineamientos de Inversión**" significa los criterios y limitaciones conforme a los cuales el Fideicomiso podrá realizar Inversiones en Activos Inmobiliarios: (i) deberán ser Vivienda Vertical Urbana, es decir, proyectos inmobiliarios de vivienda en edificios de 3 (tres) o más niveles ubicados dentro de perímetros urbanos; (ii) se ubicarán en la Ciudad de México y Municipios Interurbanos; (iii) deberán tener una inversión de capital de, por lo menos, \$40'000,000.00 (cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.); y (iv) tendrán la siguiente diversificación por sector: (a) Vivienda Media, al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión, y (b) Vivienda Residencial y Vivienda Residencial Plus, hasta el 30% del Monto Máximo de Emisión.

"**LISR**" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada en cualquier momento.

"**LIVA**" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y en cualquier momento.

"**Llamadas de Capital**" significa el requerimiento que realice el Fiduciario, de conformidad con las Instrucciones de Llamada de Capital que le entregue el Administrador (con copia al Representante Común) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, se obligue a suscribir en la Fecha Límite de Suscripción y pagar en la Fecha de Emisión Subsecuente los Certificados que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente mediante la entrega de la Contribución Adicional.

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

"**Memorándum de Inversión**" significa el documento que deberá elaborar el Administrador como resultado de las negociaciones para llevar a cabo una Inversión para su posterior entrega al Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores (con copia para el Representante Común), según sea necesario para obtener las autorizaciones que en su caso se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso o la Regulación.

"**México**" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"**Miembro Independiente**" significa aquella persona física que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará conforme a lo establecido en el artículo 64-Bis 1 y demás aplicables de la LMV, así como el artículo 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única, es decir, respecto del Fideicomitente, del Administrador.

"**Monto Adicional Requerido**" significa el monto total de las Contribuciones Adicionales a ser aportadas por cada Tenedor en cada Llamada de Capital; en el entendido que el Monto Adicional Requerido más las



Contribuciones aportadas por cada Tenedor, considerado en su conjunto, estará limitado al Compromiso Total de cada Tenedor.

"Monto de Inversión" significa, respecto de cada Inversión (incluyendo Inversiones Adicionales), el monto (i) efectivamente destinado por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión, o (ii) que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión requieran o se obliguen a contribuir, para realizar una Inversión y/o el pago de los Gastos de Inversión asociados a la misma.

"Monto Depositado en la Cuenta de Administración" significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones conforme a la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante, la suma de (i) los montos que se hubieran depositado en la Cuenta de Administración en dicha Fecha de Cálculo o con anterioridad a la misma, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Montos no Dispuestos a dicha Fecha de Cálculo.

"Monto Inicial de Emisión" significa la cantidad de \$600'000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.).

"Monto Máximo de la Emisión" significa un monto de \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de pesos 00/100 M.N.); en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión se verá reducido de manera proporcional, en la medida que los Tenedores de los Certificados no participen en cualquier Emisión Subsecuente respecto de una Llamada de Capital.

"Municipios Interurbanos" significa la zona conurbada del Estado de México, en específico en los siguientes municipios: Tlalnepantla, Cuautitlán Izcalli, Atizapán, Naucalpan, Huixquilucan, la zona urbana de Toluca, Lerma, Ocoyoacac, San Mateo Atenco y Metepec.

"Operaciones Derivadas" significa aquellas operaciones que realice o celebre el Fiduciario directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, *exclusivamente con fines de cobertura*, con una contraparte con una contraparte que tenga 2 (dos) calificaciones AAA en escala nacional, para cubrir los riesgos relacionados con las Inversiones y sus respectivas desinversiones, incluyendo sin limitar, coberturas en tasas de interés y tipo de cambio; en el entendido que, la celebración de Operaciones Derivadas estará sujeta a que previo a su realización, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen un monto mayor a 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de Emisión y menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces autorización alguna del Comité Técnico) exclusivamente cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; y en ambos casos con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Operaciones Derivadas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación.

"Parte Relacionada" tendrá el significado que se atribuye a "personas relacionadas" en la fracción XIX del artículo 2º de la LMV.

"Partes" significa el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.

"Pasivo Financiero" significan los créditos, préstamos, y financiamientos, así como el otorgamiento de garantías en términos de los mismos (incluyendo, sin limitación, Créditos Puente) que sea necesario contratar para realizar Inversiones, Inversiones Adicionales y, en general, para conseguir los Fines del Fideicomiso.

"Patrimonio del Fideicomiso" o "Patrimonio" significa, cada uno de los bienes, derechos y activos que se listan en el Contrato de Fideicomiso y que, de tiempo en tiempo, formen parte, pertenezcan o correspondan, directa o indirectamente, al Fideicomiso (en el entendido que para efectos de determinar el monto del Patrimonio del Fideicomiso, deberá tomarse en consideración el monto de los Compromisos Totales de los Tenedores, no obstante que las Contribuciones Adicionales no se hayan efectuado).

“**Periodo de Cura**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección “Periodo de Cura” contenida más adelante.

“**Periodo de Cura del Administrador**” significan los plazos que tiene el Administrador para remediar algún Evento de Destitución del Administrador conforme al Contrato de Administración y durante los cuales no puede ocurrir una Destitución del Administrador Con Causa.

“**Periodo de Inversión**” significa el periodo que iniciará en la Fecha de la Emisión Inicial y concluirá en la fecha que ocurra antes de las siguientes (i) el cuarto aniversario de la Fecha de la Emisión Inicial, o (ii) una vez que no existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso para efectuar Inversiones y se hayan realizado todas las Contribuciones por los Tenedores alcanzándose el Monto Máximo de la Emisión, o (iii) cuando el Administrador determine que el Monto de Inversión no es suficiente para realizar nuevas Inversiones, atendiendo a la estrategia de inversión del Fideicomiso, o (iv) cuando la Asamblea de Tenedores lo determine de conformidad a lo establecido en la Cláusula 21.3 del Fideicomiso. El Periodo de Inversión podrá prorrogarse por 1 (un) periodo adicional de 1 (un) año, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

“**Periodo Inicial**” significa el periodo que comenzará en la Fecha de Emisión Inicial (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Emisión Subsecuente (excluyéndola).

“**Persona**” significa cualquier persona moral, incluyendo Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados, asociación en participación, fideicomiso o cualquier otra entidad u organización.

“**Persona Cubierta**” significa el Fideicomitente, el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador o del Fideicomitente), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Grupo Inmobiliario y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes, apoderados y representantes, el Agente Estructurador, incluyendo sus funcionarios, empleados y representantes; el Intermediario Colocador, incluyendo sus funcionarios, empleados y representantes; el Asesor Técnico Independiente, incluyendo sus funcionarios, empleados y representantes; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico,.

“**Pesos**”, “**MXN**” y “**\$**” significan pesos, la moneda de curso legal en México.

“**Procedimiento**” significa cualesquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza.

“**Proveedor de Precios**” significa cualquier proveedor de precios autorizado por la CNBV, que, en su caso, contrate el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador para, de tiempo en tiempo, llevar a cabo la valuación de los Certificados Bursátiles.

“**Quiero Casa**” significa Inmobiliaria Quiero Casa, S.A. de C.V.

“**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta Administración**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección “Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes” contenida más adelante.

“**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 o sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.



"Regulación" significa respecto de cualquier circunstancia descrita en los Documentos de la Emisión, cualquier ley, norma, decreto, reglamento, código, disposición de carácter general, regla, resolución, resolución miscelánea, o cualquier otra disposición aplicable en México a dicha circunstancia.

"Rendimiento Preferente" significa un rendimiento anual compuesto en Pesos sobre las cantidades efectivamente depositadas en la Cuenta de Administración y tomando en cuenta las cantidades pagadas a los Tenedores como Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración, así como todas y cada una de las cantidades pagadas a los Tenedores como Distribuciones a los Tenedores a partir de la fecha en que dichas cantidades hubieren sido efectivamente pagadas. Para efectos de claridad, para la base del cálculo del Rendimiento Preferente, se tomarán en cuenta, sin duplicidad, (i) durante el Periodo Inicial, aquellas cantidades que hubiesen sido efectivamente depositadas en la Cuenta de Administración a partir de la fecha en que fueron depositadas en la Cuenta de Administración, es decir, en la fecha en que efectivamente fueron utilizadas (dichas cantidades incluyen, sin limitación, las utilizadas para pagar Gastos del Fideicomiso y para la realización de Inversiones e Inversiones Adicionales), (ii) terminando el Periodo Inicial, aquellas cantidades que hubiesen sido efectivamente depositadas en la Cuenta de Administración a partir de cada Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, en el entendido que deberán depositarse en la Cuenta de Administración todos los recursos provenientes de cada Llamada de Capital, excluyendo las cantidades utilizadas reconstituir la Reserva para Gastos (las cuales se contabilizarán a partir de la fecha en que sean efectivamente utilizadas) y las cantidades utilizadas para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (las cuales no se tomarán en cuenta para el cálculo del Rendimiento Preferente), y (iii) se restarán de la base del cálculo del Rendimiento Preferente, aquellas cantidades pagadas a los Tenedores por concepto de Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración, así como todas y cada una de las cantidades pagadas a los Tenedores como Distribuciones a los Tenedores a partir de la fecha en que dichas cantidades hubieren sido efectivamente pagadas.

"Reporte de Inversiones" significa el reporte en el que indique la o las Inversiones que se hayan realizado y el Monto de Inversión, que dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a aquel en el que el Fideicomiso realice una Inversión, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo. Dicho reporte, podrá incluir, entre otras cosas, el porcentaje que cada Inversión representa del Patrimonio del Fideicomiso, el monto pendiente por invertir en cada Inversión, la composición de las Inversiones por entidad federativa o región geográfica, así como las Inversiones que hayan sido vendidas o liquidadas; en el entendido que, el resto de la información genérica respecto de la Inversión, a discreción del Administrador, podrá integrarse en el reporte que el Fideicomiso deba presentar a la CNBV y a la BMV.

"Reportes" significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones y el Reporte de Rendimientos.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, incluyendo a sus sustitutos, sucesores, causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

"Reserva para Gastos" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección "Cuentas del Fideicomiso" contenida más adelante.

"Reserva para Gastos Adicionales" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección "Cuentas del Fideicomiso" contenida más adelante.

"Reservas" significa la Reserva para Gastos Adicionales y la Reserva para Gastos.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"SMGV" significa el salario mínimo general vigente; el cual fija la Comisión Nacional de los Salarios con fundamento en la fracción VI del apartado A) del artículo 123 constitucional y según lo establecido en el artículo 570 de la Ley Federal del Trabajo.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia Información sobre Valores de la CNBV, para el envío de información y demás propósitos que se establecen en la Circular Única.

"Tenedores" significan los Inversoristas Institucionales e Inversoristas Calificados propietarios de uno o más de los Certificados Bursátiles o sus respectivos sucesores, causahabientes o cesionarios.

"Tenedores Relacionados" significan las Personas que se ubiquen en al menos uno de los supuestos siguientes: (a) aquellas relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso Emisor realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (b) que representen un conflicto de interés.

"TIIE" tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección "Periodo de Cura" contenida más adelante.

"Título" significa el presente título global, sin expresión de valor nominal, que ampare los Certificados Bursátiles a ser emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso conforme a los artículos 63, 63-Bis-1, fracción (I), 64, 64-Bis-1, 64-Bis-2 y demás aplicables de la LMV.

"Valor de las Inversiones" significa el valor de mercado más reciente de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente, de conformidad con lo establecido en sección "Valuación" contenida más adelante.

"Valuador Independiente" significa cualquier empresa de reconocido prestigio nacional o internacional, independiente del Administrador con experiencia en el sector inmobiliario en México que cuente con el conocimiento y recursos para desempeñar el cargo de Valuador Independiente en términos y para los efectos del Contrato de Fideicomiso.

"Vehículo de Inversión" significa cualquier Persona mexicana (incluyendo fideicomisos mexicanos) creada por el Fideicomiso, o bien, que el Fiduciario adquiera el Control de ciertos Vehículos de Inversión mexicanos (incluyendo fideicomisos mexicanos) ya constituidos y/o cualquier Vehículo de Inversión mexicano con el propósito específico para que el Fideicomiso realice una Inversión (en el entendido, para efectos de claridad, que los Lineamientos de Inversión, proceso de aprobación de Inversiones y demás disposiciones aplicables a las Inversiones establecidas en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, sólo serán aplicables a Inversiones en Activos Objeto de Inversión, pero no al Vehículo de Inversión que lleve a cabo la misma o al invertir un Vehículo de Inversión en otro Vehículo de Inversión).

"Vehículos Paralelos" significan Edificando Talento, S.A.P.I. de C.V., o Midbar, S.A.P.I. de C.V., directa o indirectamente, a través de cualquiera de sus Afiliadas.

"VEX" significa VEX Capital, S.C.

"Vivienda Vertical Urbana" significa cualquier proyecto inmobiliario de vivienda en edificios de 3 (tres) o más niveles ubicados dentro de perímetros urbanos.

"Vivienda Media" significa el segmento de vivienda cuyo precio de venta oscila aproximadamente entre i) lo que resulte de multiplicar el SMVG elevado al mes por 350; y ii) lo que resulte de multiplicar el SMGV elevado al mes por 750. Este rango de precios fluctúa en base al SMGV. Esta vivienda es desarrollada generalmente para el segmento socioeconómico medio ("C") y generalmente cuenta con cocina, sala-comedor, 2 a 3 recamaras, 2 baños y 1 a 2 cajones de estacionamiento.

"Vivienda Residencial" significa el segmento de vivienda cuyo precio de venta oscila aproximadamente entre i) lo que resulte de multiplicar el SMGV elevado al mes por 750; y ii) lo que resulte de multiplicar el SMGV elevado al mes por 1500. Este rango de precios fluctúa en base al SMGV. Esta vivienda es desarrollada generalmente para el segmento socioeconómico medio ("C+") y generalmente cuenta con cocina, cuarto de TV, sala-comedor, 3 recamaras, 2 a 3 baños y 2 cajones de estacionamiento.

"Vivienda Residencial Plus" significa el segmento de vivienda cuyo precio de venta sea mayor al resultado de multiplicar SMGV elevado al mes por 1500. Este rango de precios fluctúa en base al SMGV. Esta vivienda es desarrollada generalmente para el segmento socioeconómico medio ("B" y "AB") y generalmente cuenta con cocina, estudio, sala, comedor, 2 a 4 recamaras, 2 a 4 baños, 2 cajones de estacionamiento y cuarto de servicio.

FINES DEL FIDEICOMISO

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso, los fines del fideicomiso son los siguientes: (a) emitir los Certificados Bursátiles; (b) con los recursos que obtenga de la Emisión realizar Inversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; (c) llevar a cabo Distribuciones; y (d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá: (i) ser el único y legítimo propietario, así como tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) llevar a cabo los actos y presentar las solicitudes, notificaciones e información que sea necesaria o conveniente para (a) inscribir los Certificados en el RNV, realizar oferta pública y listarlos en la BMV y depositar el Título en Indeval, (b) actualizar la inscripción y solicitar tomas de nota en el RNV, así como llevar a cabo el o los canjes del Título cuando así proceda, y (c) en general, mantener la inscripción, listado y depósito de los Certificados; (iii) celebrar cualesquiera de los Documentos de la Emisión (incluyendo, la firma del Acta de Emisión y la suscripción del Título) de los que deba ser parte y, en su caso, cualesquiera modificaciones a los mismos; (iv) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas y aplicar los recursos depositadas en las mismas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (v) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar la comisión mercantil y poderes previstos en dicho contrato; (vi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, realizar (o causar e instruir se realicen) las Inversiones y adquirir Activos Objeto de Inversión para lo cual el Fideicomiso podrá (a) celebrar los contratos, acuerdos y documentos necesarios, así como cualquier modificación a los mismos, (b) entregar los avisos y notificaciones, y (c) obtener las autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean necesarias o convenientes; (vii) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda y en caso de ser esta requerida, otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión; (viii) (1) conforme a las instrucciones del Administrador, causar e instruir a los Vehículos de Inversión la contratación de Pasivos Financieros, así como el otorgamiento de garantías para el pago de dichos Pasivos Financieros, incluyendo la constitución de garantías reales sobre los bienes, activos y derechos, tangibles e intangibles, presentes o futuros que le correspondan a el o los proyectos en los que se pretenda realizar o se haya realizado una Inversión y/o Inversión Adicional, así como el otorgamiento de garantías cruzadas entre proyectos e Inversiones, de conformidad con las políticas y Lineamientos de Apalancamiento (incluyendo, sin limitación, que cualquier Vehículo de Inversión asuma la calidad de obligado solidario o avalista y/o transfieran activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión); y, (2) previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores contratar Pasivos Financieros o garantizar los Pasivos Financieros contratados por los Vehículos de Inversión; (ix) conforme a las instrucciones que reciba del (1) Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación (a) celebrar el Contrato de Colocación, (b) contratar al Representante Común, (c) contratar a los Proveedores de Precios; (d) contratar y mantener seguros, incluyendo el Seguro de Funcionarios y Directivos, y (e) contratar a los asesores independientes del Fideicomiso y/o de cualquier Vehículo de Inversión que incluirán a asesores fiscales, legales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes, y (2) Comité Técnico, según sea aprobado exclusivamente por el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación (a) contratar y sustituir al



Auditor Externo, y (b) contratar y sustituir al Valuador Independiente; (x) en caso que ocurra un Evento de Incumplimiento tomar las acciones que determine la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (xi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación que derive del Contrato de Fideicomiso y en los términos establecidos en el mismo, incluyendo realizar Distribuciones, pagar los Gastos del Fideicomiso y pagar indemnizaciones, en su caso; (xii) preparar, difundir y proveer información relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y la Regulación bursátil a la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones; (xiii) preparar y presentar información, avisos, notificaciones y reportes a cualquier Autoridad, incluyendo a las autoridades fiscales, de inversión extranjera y competencia económica; (xiv) realizar Inversiones en Efectivo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xv) llevar a cabo todos los actos y gestiones que sean aplicables a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que resulten necesarios o convenientes para cumplir con los requisitos establecidos en la Regulación fiscal; (xvi) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier solicitudes, consultas fiscales y/o confirmaciones de criterio, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 18-A, 22, 34 y 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones que resulten aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, aquellas solicitudes de devolución, así como consultas relacionadas con el régimen fiscal aplicable a los Tenedores que sean personas morales no contribuyentes para efectos del ISR; (xvii) proporcionar al Administrador, a los Tenedores o a cualquier Persona según sea requerido de tiempo en tiempo, toda la información y/o documentación que corresponda de conformidad con la Regulación aplicable para presentar las solicitudes, consultas y/o confirmaciones de criterio a que se refiere el inciso anterior; (xviii) otorgar poderes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en favor de las Personas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le señalen por escrito, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como a favor del Administrador conforme al Contrato de Administración; (xix) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, celebrar Operaciones Derivadas y celebrar cualesquiera contratos relacionados, incluyendo, contratos marco, sus anexos y confirmaciones; (xx) previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tomar las demás acciones o llevar a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, incluyendo la celebración de contratos con VEX y demás Afiliadas de VEX (sin requerir el consentimiento del Comité Técnico para aquellos contratos descritos a mayor detalle en el Anexo I del Contrato de Fideicomiso), y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xxi) que el Fiduciario, a través del fedatario público que le instruya el Administrador, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a fin de que surta efectos contra terceros en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, enviando evidencia al Representante Común de la inscripción y manteniendo vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación; (xxii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (xxiii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y celebre con el Fideicomitente un convenio de terminación que lo dé por extinguido, otorgando al Fideicomitente y al Administrador el finiquito más amplio que en su derecho corresponda; (xxiv) en su caso y con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo ampliaciones en el monto o en el número de Certificados Bursátiles; y (xxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso o la Regulación.



CARACTERÍSTICAS

Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores, causahabientes o cesionarios.

Fideicomitente:

VEX Capital, S.C., o sus causahabientes o cesionarios.

Fideicomisarios en Primer Lugar:

Los Tenedores, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante Común.

Fideicomisario en Segundo Lugar:

VEX Capital, S.C. o sus causahabientes o cesionarios.

Fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CKDs número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, así como Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

Tipo de oferta:

Oferta pública restringida primaria nacional.

Tipo de valor:

Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción I, 64 Bis 2 y demás aplicables de la LMV y los artículos 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única.

Clave de Pizarra:

VEXCK 17

Número total de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial:

6'000,000 (seis millones) de Certificados Bursátiles.

Denominación de los Certificados Bursátiles:

Pesos.

Precio de colocación:

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor atendiendo a otros factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Dicha mecánica requirió que, para la Emisión Inicial, se fijara un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada

Emisión Adicional disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.

Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles

3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, equivalentes a aproximadamente 120 (ciento veinte) meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:

5 de septiembre de 2017

Fecha de Cierre de Libro:

6 de septiembre de 2017

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:

7 de septiembre de 2017.

Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles en la BMV:

8 de septiembre de 2017.

Fecha de Liquidación Inicial de los Certificados Bursátiles:

8 de septiembre de 2017.

Monto Inicial de la Emisión de los Certificados Bursátiles:

\$600'000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Bursátiles:

\$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Primera.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:

9,999,996 (nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Primera Emisión Subsecuente:

\$50.00 (cincuenta Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.



Fecha de Emisión de la Primera Emisión Subsecuente:

20 de noviembre de 2018.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la primera Emisión Subsecuente:

20 de noviembre de 2018.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente en la BMV:

13 de noviembre de 2018.

Fecha Ex-Derecho de la Primera Emisión Subsecuente:

12 de noviembre de 2018.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:

15 de noviembre de 2018.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica

Periodo de Cura:

no aplica

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

20 de noviembre de 2018.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Primera Emisión Subsecuente:

1.666666666666667

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente:

\$499,999,800.00 (cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos Pesos 00/100) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):

15,999,996 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Subsecuente, (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):



\$1,099,999,800.00 (mil noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)

Destino de los Recursos de la Primera Emisión Subsecuente:

El destino de los recursos que se obtuvieron conforme a la Primera Llamada de Capital, fue el siguiente:

Completar la adquisición de proyectos de inversiones previamente realizados y, en su caso, aprobados mediante la sesión del Comité Técnico de fecha 2 de agosto de 2018.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Segunda.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:

6,999,990 (seis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) de Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Segunda Emisión Subsecuente:

\$25.00 (veinticinco Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Segunda Emisión Subsecuente:

17 de septiembre de 2020.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:

17 de septiembre de 2020.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente en la BMV:

11 de septiembre de 2020.

Fecha Ex-Derecho de la Segunda Emisión Subsecuente:

10 de septiembre de 2020.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:

14 de septiembre de 2020.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica

Periodo de Cura:

no aplica



Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

17 de septiembre de 2020.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Segunda Emisión Subsecuente:

0.437500109375027

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente:

\$174,999,750.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:

22,999,986 (veintidós millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente y la Segunda Emisión Subsecuente:

\$1,274,999,550.00 (mil doscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

Destino de los Recursos de la Segunda Emisión Subsecuente:

Los recursos obtenidos se destinaron para pagar los gastos de las Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico y por la Asamblea de Tenedores en la medida en que dichas Inversiones hubieren requerido la previa obtención de la aprobación conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Tercera.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:

17,599,992 (diecisiete millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Tercera Emisión Subsecuente:

\$12.50 (doce Pesos 50/100) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Tercera Emisión Subsecuente:

15 de enero de 2021.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:



15 de enero de 2021.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente en la BMV:

12 de enero de 2021.

Fecha Ex-Derecho de la Tercera Emisión Subsecuente:

11 de enero de 2021.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:

13 de enero de 2021.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica

Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:

no aplica

Periodo de Cura:

no aplica

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

15 de enero de 2021.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Tercera Emisión Subsecuente:

0.76521785708913

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente:

\$219,999,900.00 (doscientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente:

40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente y la Tercera Emisión Subsecuente:

\$1,494,999,450.00 (mil cuatrocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

Destino de los Recursos de la Tercera Emisión Subsecuente:



Los recursos obtenidos se destinaron para pagar los gastos de las Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico y por la Asamblea de Tenedores en la medida en que dichas Inversiones hubieren requerido la previa obtención de la aprobación conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Cuarta.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:

31,999,990 (treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Cuarta Emisión Subsecuente:

\$6.25 (seis Pesos 25/100) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Cuarta Emisión Subsecuente:

3 de marzo de 2022.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:

3 de marzo de 2022.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente en la BMV:

28 de febrero de 2022.

Fecha Ex-Derecho de la Cuarta Emisión Subsecuente:

25 de febrero de 2022.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:

1 de marzo de 2022.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica.



Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:

no aplica.

Periodo de Cura:

no aplica.

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

3 de marzo de 2022.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Cuarta Emisión Subsecuente:

0.7881777669928

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente:

\$199,999,937.50 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y siete Pesos 50/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente:

72,599,968 (setenta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente y la Cuarta Emisión Subsecuente:

\$1,694,999,387.50 (mil seiscientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).

Destino de los Recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:

El destino de los recursos que se obtuvieron conforme a la Cuarta Llamada de Capital, fue destinado a las Inversiones ya realizadas o para futuras nuevas Inversiones, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 11 de octubre de 2019, 31 de mayo de 2019, 30 de julio de 2020, 24 de septiembre de 2020, 17 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021 y 29 de junio de 2021, y sean aprobadas en futuras sesiones del Comité de Inversiones y/o Comité Técnico. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250.246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, y (xviii) Av. De la Industria 42.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Quinta.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:

63,999,990 (sesenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Quinta Emisión Subsecuente:

\$3.125 (tres Pesos 125/1000) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Quinta Emisión Subsecuente:

27 de enero de 2023.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:

27 de enero de 2023.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente en la BMV:

24 de enero de 2023.

Fecha Ex-Derecho de la Quinta Emisión Subsecuente:

23 de enero de 2023.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:

25 de enero de 2023.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica.

Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:

no aplica.

Periodo de Cura:

no aplica.

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

27 de enero de 2023.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Quinta Emisión Subsecuente:

0.8815430882835

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente:

\$199,999,968.79 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 79/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente y la Quinta Emisión Subsecuente:



136,599,958 (ciento treinta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente y la Quinta Emisión Subsecuente:

\$1,894,999,356.29 (mil ochocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos cincuenta y seis pesos 29/100 M.N.).

Destino de los Recursos de la Quinta Emisión Subsecuente:

El destino de los recursos que se obtuvieron conforme a la Quinta Llamada de Capital, fue destinado a las Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250.246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SEXTA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Sexta.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:

95,999,988 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Sexta Emisión Subsecuente:

\$1.5625 (un Peso 5625/10000) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Sexta Emisión Subsecuente:

12 de julio de 2023.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:

12 de julio de 2023.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente en la BMV:

7 de julio de 2023.

Fecha Ex-Derecho de la Sexta Emisión Subsecuente:

6 de julio de 2023.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:

10 de julio de 2023.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica.

Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:

no aplica.

Periodo de Cura:

no aplica.

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

12 de julio de 2023.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Sexta Emisión Subsecuente:

.7027820608846

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente:

\$149,999,981.25 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente y la Sexta Emisión Subsecuente:

232,599,946 (doscientos treinta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente y la Sexta Emisión Subsecuente:

\$2,044,999,337.54 (dos mil cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta y siete pesos 54/100 M.N.).

Destino de los Recursos de la Sexta Emisión Subsecuente:

El destino de los recursos que se obtuvieron conforme a la Sexta Llamada de Capital, fue destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de

julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elías Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Río Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE

Número de Llamada de Capital:

Séptima.

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:

191,999,989 (ciento noventa y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Bursátiles.

Precio de colocación de la Séptima Emisión Subsecuente:

\$0.78125 (cero Peso 78125/100000) por cada Certificado Bursátil.

Fecha de Emisión de la Séptima Emisión Subsecuente:

1 de marzo de 2024.

Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:

1 de marzo de 2024.

Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente en la BMV:

27 de febrero de 2024.

Fecha Ex-Derecho de la Séptima Emisión Subsecuente:

26 de febrero de 2024.

Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:

28 de febrero de 2024.

Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:

no aplica.

Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:

no aplica.

Periodo de Cura:

no aplica.

Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:

1 de marzo de 2024.

Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Séptima Emisión Subsecuente:

0.8254516103799

Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente:

\$149,999,991.40 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un Pesos 40/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente.

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente y la Séptima Emisión Subsecuente:

424,599,935 (cuatrocientos veinticuatro millones quinientos noventa y nueve mil novecientos treinta y cinco) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente y la Séptima Emisión Subsecuente:

\$2,194,999,328.94 (dos mil ciento noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos veintiocho pesos 94/100 M.N.).

Destino de los Recursos de la Séptima Emisión Subsecuente:

El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

Cantidad restante no colocada del Monto Máximo de la Emisión:

\$805,000,671.06 (ochocientos cinco millones seiscientos setenta y un Pesos 06/00 M.N.).

Vigencia y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:

El plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles es de 3,653 días, y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada por hasta 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno, a propuesta del Administrador, mediante resolución al respecto emitida por la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la Regulación.

Lugar y Forma de pago:

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval quien distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica.

Intermediario Colocador:

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

Al tratarse de una oferta pública restringida, los Certificados Bursátiles únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial como en Emisiones Subsecuentes, así como en el mercado secundario. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

Autorización CNBV:

1. Por medio del oficio número 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-047 y autorizó la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles.
2. Por medio del oficio número 153/12482/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 derivado de la Primera Llamada de Capital para llevar a cabo la Primera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.
3. Por medio del oficio número 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, bajo el número 3239-1.80-2019-120 derivado de la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles, celebrada el 24 de enero de 2019, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de cambiar los plazos para llevar a cabo el procedimiento de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo en su caso los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable.
4. Por medio del oficio número 153/12694/2020 de fecha 8 de septiembre de 2020, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 derivado de la Segunda Llamada de Capital para llevar a cabo la Segunda Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

5. Por medio del oficio número 153/10026066/2021 de fecha 8 de enero de 2021, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 derivado de la Tercera Llamada de Capital para llevar a cabo la Tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.
6. Por medio del oficio número 153/2627/2022 de fecha 24 de febrero de 2022, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 derivado de la Cuarta Llamada de Capital para llevar a cabo la Cuarta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.
7. Por medio del oficio número 153/4771/2023 de fecha 20 de enero de 2023, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 derivado de la Quinta Llamada de Capital para llevar a cabo la Quinta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.
8. Por medio del oficio número 153/5336/2023 de fecha 5 de julio de 2023, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 derivado de la Sexta Llamada de Capital para llevar a cabo la Sexta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

Derechos de los Tenedores:

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a (i) asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, (ii) tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación a la celebración de la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día en formato electrónico y en formato físico, y (iii) celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario y al Representante Común, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV. Asimismo, (a) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares de 10% o más de los Certificados Bursátiles, tendrán derecho a (1) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos del orden del día a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, (2) solicitar al Representante Común aplase la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; y (3) designar un miembro del Comité Técnico y su respectivo suplente o suplentes, o revocar el nombramientos de éstos por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación de los que sea titular, según los Tenedores determinen a su discreción. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la



inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición; la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso relativas a conflictos de interés.

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación del que sean titulares a designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Técnico conforme a lo dispuesto en la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso, y los miembros designados por los Tenedores que representen por lo menos el 10% (diez por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar que se aplase la sesión de un Comité Técnico por una sola vez, por tres Días Hábiles, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, en cuyo caso, los miembros del Comité Técnico podrán enviar por escrito su voto al Secretario a la conclusión de dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles.

Cuando sean miembros designados por los Tenedores que representen por lo menos el 20% (veinte por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones del Comité Técnico siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la sesión o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los miembros designados por los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los miembros por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los miembros del Comité Técnico. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Los Tenedores tendrán a su disposición en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de dicha asamblea, es decir, a partir de la fecha en que se publique la convocatoria, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la asamblea que corresponda, de forma gratuita.

En caso que los miembros del Comité Técnico celebren convenios para el ejercicio del voto en las sesiones de dicho órgano, deberán notificar al Fiduciario, con copia al Representante Común y al Administrador sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles a partir de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través del EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes en el mismo sentido del voto emitido por los miembros designados por el Administrador.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del fiduciario en beneficio y/o frente a los tenedores:

El Fiduciario estará obligado a entregar a la CNBV y a la BMV la información y documentación que requiera la legislación aplicable. El Fiduciario tendrá las obligaciones de dar, hacer y de no hacer consistentes en

llevar a cabo todas y cada una de las actividades y cumplir con cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso incluyendo: (a) emitir los Certificados Bursátiles; (b) con los recursos que obtenga de la Emisión realizar Inversiones en los términos establecidos en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso; (c) llevar a cabo Distribuciones; y (d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, así como tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) llevar a cabo los actos y presentar las solicitudes, notificaciones e información que sea necesaria o conveniente para (a) inscribir los Certificados en el RNV, realizar oferta pública y listarlos en la BMV y depositar el presente Título en Indeval, (b) actualizar la inscripción y solicitar tomas de nota en el RNV, así como llevar a cabo el o los canjes del Título cuando así proceda, y (c) en general, mantener la inscripción, listado y depósito de los Certificados;
- (iii) celebrar cualesquiera de los Documentos de la Emisión (incluyendo, la firma del Acta de Emisión y la suscripción del presente Título) de los que deba ser parte y, en su caso, cualesquiera modificaciones a los mismos;
- (iv) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas y aplicar los recursos depositadas en las mismas conforme a lo establecido en el Fideicomiso;
- (v) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar la comisión mercantil y poderes previstos en dicho contrato;
- (vi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, realizar (o causar e instruir se realicen) las Inversiones y adquirir Activos Objeto de Inversión para lo cual el Fideicomiso podrá (a) celebrar los contratos, acuerdos y documentos necesarios, así como cualquier modificación a los mismos, (b) entregar los avisos y notificaciones, y (c) obtener las autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean necesarias o convenientes;
- (vii) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda y en caso de ser esta requerida, otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión;
- (viii) (1) conforme a las instrucciones del Administrador, causar e instruir a los Vehículos de Inversión la contratación de Pasivos Financieros así como el otorgamiento de garantías para el pago de dichos Pasivos Financieros, incluyendo la constitución de garantías reales sobre los bienes, activos y derechos, tangibles e intangibles, presentes o futuros que le correspondan a el o los proyectos en los que se pretenda realizar o se haya realizado una Inversión y/o Inversión Adicional, así como el otorgamiento de garantías cruzadas entre proyectos e Inversiones de conformidad con las políticas y Lineamientos de Apalancamiento (incluyendo, sin limitación, que cualquier Vehículo de Inversión asuma la calidad de obligado solidario o avalista y/o transfieran activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión); y, (2) previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, contratar Pasivos Financieros o garantizar los Pasivos Financieros contratados por los Vehículos de Inversión.
- (ix) conforme a las instrucciones que reciba del (1) Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación (a) celebrar el Contrato de Colocación, (b) contratar al Representante Común, (c) contratar a los Proveedores de Precios;

(d) contratar y mantener seguros, incluyendo el Seguro de Funcionarios y Directivos, y (e) contratar a los asesores independientes del Fideicomiso y/o de cualquier Vehículo de Inversión que incluirán a asesores fiscales, legales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes y (2) Comité Técnico, según sea aprobado exclusivamente por el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación (a) contratar y sustituir al Auditor Externo, y (b) contratar y sustituir al Valuador Independiente:

(x) en caso que ocurra un Evento de Incumplimiento tomar las acciones que determine la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en el presente Título;

(xi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación que derive del Contrato de Fideicomiso y en los términos establecidos en el mismo, incluyendo realizar Distribuciones, pagar los Gastos del Fideicomiso y pagar indemnizaciones, en su caso;

(xii) preparar, difundir y proveer información relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso y la Regulación bursátil, a la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones;

(xiii) preparar y presentar información, avisos, notificaciones y reportes a cualquier Autoridad, incluyendo a las autoridades fiscales, de inversión extranjera y competencia económica;

(xiv) realizar Inversiones en Efectivo conforme a lo establecido en el presente Título;

(xv) llevar a cabo todos los actos y gestiones que sean aplicables a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que resulten necesarios o convenientes para cumplir con los requisitos establecidos en la Regulación fiscal;

(xvi) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier solicitudes, consultas fiscales y/o confirmaciones de criterio, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 18-A, 22, 34 y 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones que resulten aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, aquellas solicitudes de devolución, así como consultas relacionadas con el régimen fiscal aplicable a los Tenedores que sean personas morales no contribuyentes para efectos del ISR;

(xvii) proporcionar al Administrador, a los Tenedores o a cualquier Persona según sea requerido de tiempo en tiempo, toda la información y/o documentación que corresponda de conformidad con la Regulación aplicable para presentar las solicitudes, consultas y/o confirmaciones de criterio a que se refiere el inciso anterior;

(xviii) otorgar poderes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en favor de las Personas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le señalen por escrito, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como a favor del Administrador conforme al Contrato de Administración y,

(xix) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, celebrar Operaciones Derivadas y celebrar cualesquiera contratos relacionados, incluyendo, contratos marco, sus anexos y confirmaciones;

(xx) previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tomar las demás acciones o llevar a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de



cualquier otro contrato o convenio, incluyendo la celebración de contratos con VEX y demás Afiliadas de VEX (sin requerir el consentimiento del Comité Técnico para aquellos contratos descritos a mayor detalle en el Contrato de Fideicomiso), y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el presente Título;

(xxi) que el Fiduciario, a través del fedatario público que le instruya el Administrador, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a fin de que surta efectos contra terceros en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, enviando evidencia al Representante Común de la inscripción y manteniendo vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación;

(xxii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xxiii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y celebre con el Fideicomitente un convenio de terminación que lo dé por extinguido, otorgando al Fideicomitente y al Administrador el finiquito más amplio que en su derecho corresponda

(xxiv) en su caso y con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo ampliaciones en el monto o en el número de Certificados Bursátiles; y

(xxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso o la Regulación.

Cuentas del Fideicomiso:

- A. Cuenta General:** el Fiduciario deberá abrir y mantener abierta una cuenta concentradora en Pesos, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar, en su caso, las siguientes cantidades: (i) en la Fecha de Emisión Inicial, el Monto Inicial de Emisión; y (ii) en las Fechas de Emisión Subsecuente, el Monto Adicional Requerido a cada uno de los Tenedores.

En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente el Fiduciario utilizará los recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes para (i) pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación, en dicha fecha o tan pronto como sea posible después de la misma, en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores, y (ii) constituir o reconstruir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

La cantidad remanente deberá ser depositada en la Cuenta de Administración para ser utilizada conforme lo previsto en esta Sección, sujeto a lo siguiente: (i) durante el Periodo Inicial, los recursos deberán ser depositados en la Cuenta de Administración en las Fechas de Depósito que señale el Administrador para realizar las Inversiones y pagar Gastos de Inversión por lo que en tanto no se requieran recursos, dichas cantidades deberán permanecer depositadas en la Cuenta General; y (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, los recursos remanentes de la Cuenta General, así como los recibidos con motivo de las Llamadas de Capital deberán depositarse en la Cuenta de Administración precisamente en las Fechas de Emisión Subsecuente.

Para efectos de claridad, las cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Emisión Inicial se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución del Preferente desde la fecha en que dichas cantidades hayan sido efectivamente utilizadas y depositadas en la Cuenta de Administración. A su vez, las cantidades depositadas en la Cuenta General por concepto de Emisiones Subsecuentes se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución del Preferente desde la Fecha de Emisión Subsecuente que corresponda.

- B. Cuenta de Reserva para Gastos:** En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador con copia para el Representante Común, deberá constituir o reconstituir una cuenta destinada a reserva para gastos por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.) (la "**Cuenta de Reserva para Gastos**", y el importe de la misma, la "**Reserva para Gastos**"). Asimismo, previa instrucción del Administrador con copia para el Representante Común la Reserva para Gastos deberá reconstituirse en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas de ser aplicable.

Los recursos que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento no podrán pagarse directamente de la Cuenta de Reserva para Gastos sino que se deberán depositar en la Cuenta de Administración antes de erogarse, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

En cualquier momento en que los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario, previa notificación al Representante Común, podrá utilizar, en su caso, los recursos depositados en primer término en la Reserva para Gastos Adicionales y, de no ser suficiente, en las otras Cuentas del Fideicomiso que sean necesarios para hacer frente al pago correspondiente, con prelación preferente a la realización de cualquier Inversión, Inversión Adicional y cualquier Distribución, y de conformidad con las instrucciones del Administrador; en caso que dichos recursos provengan de la Cuenta General, de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, de la Cuenta de Montos No Dispuestos o de la Cuenta de Reembolsos, dichos recursos deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

Asimismo, los recursos provenientes de esta Cuenta de Reservas, se depositarán en la Cuenta de Administración, con la finalidad de (i) aplicarse al pago de los honorarios de los Miembros Independientes que se mencionan en la sección "Comité Técnico" contenida más adelante, (ii) que el Administrador, mediante instrucción previa al Fiduciario, contrate a cualesquier asesores independientes que requieran para cumplir con los Fines del Fideicomiso; en el entendido que, la opinión de dicho asesores independientes no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. De igual manera, los recursos utilizados para los conceptos antes mencionados se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

- C. Cuenta de Reserva para Gastos Adicionales:** En la fecha en que el Fideicomiso reciba los recursos de una desinversión, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir o reconstituir una cuenta de reserva en la cual se deberán depositar los recursos que se obtengan de las desinversiones, que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento (la "**Reserva para Gastos Adicionales**"); en el entendido que, las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos Adicionales, se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los recursos depositados en la Reserva para Gastos Adicionales que sean necesarios para hacer frente al pago



correspondiente, con prelación a la realización de cualquier Distribución, y de conformidad con las instrucciones del Administrador.

En la Fecha de Vencimiento, o en cualquier otra fecha en que el Administrador determine que los recursos remanentes en la Reserva para Gastos Adicionales, de haberlos, no serán requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento, se transferirán a las Cuentas de Distribuciones y se le dará tratamiento de Flujo Bruto a dichos recursos remanentes, aplicando lo establecido en la Sección "Distribución de Flujos" contenida más adelante.

- D. Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente;** En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá abrir una cuenta con la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.) (la "**Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**" y el importe de la misma, la "**Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**"). Con cargo a esta Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a contratar (por medio de instrucción al Fiduciario a través del Representante Común o del Comité Técnico, según sea el caso), a cualesquier asesores independientes que requieran para salvaguardar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores; en el entendido que, la opinión de dicho asesor independiente no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el Contrato de Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. Las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

El Fiduciario liberará los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente cuando reciba instrucción escrita del Representante Común o del Comité Técnico, según sea el caso, con la previa aprobación (i) de la Asamblea de Tenedores, cuando la contratación pretenda ser realizada por los Tenedores, o (ii) del Comité Técnico (en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día) en caso que la contratación pretenda ser realizada por los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

La Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrá reconstituirse, por una sola vez, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, con cargo a la Cuenta General y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

- E. Cuenta de Administración:** Es la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos que sean requeridos de tiempo en tiempo en las Fechas de Depósito para la realización de las Inversiones y pago de Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean requeridos para cubrir Gastos de Mantenimiento; (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos remanentes de las Emisiones Subsecuentes que se reciban en las Fechas de Emisión Subsecuentes con motivo de las Llamadas de Capital, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean necesarios para cubrir Gastos de Mantenimiento (la "**Cuenta de Administración**").

Con cargo a esta Cuenta, el Fideicomiso llevará a cabo (a) las Inversiones e Inversiones Adicionales; (b) el pago de los Gastos de Emisión y Colocación en la Fecha de Emisión Inicial, así como en las Fechas de Emisión Subsecuentes, según corresponda, los Gastos de Inversión, incluyendo aquéllos Gastos de Inversión que deban pagarse al Administrador, conforme a las instrucciones que este último le proporcione, siempre y cuando dichos gastos sean razonables y comprobables; (c) el pago de Gastos de Mantenimiento con recursos provenientes de la Reserva para Gastos; (d) el

pago de pasivos a cargo del Fideicomiso en el entendido que, todos los conceptos mencionados en los incisos (a) a (d) del presente párrafo se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

A efecto de llevar a cabo cada Inversión, el Fiduciario estará obligado a depositar las cantidades que el Administrador le instruya por escrito. Para tales efectos, el Administrador deberá enviar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una notificación con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Depósito, señalando el monto requerido, y un aviso dentro de 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Depósito en el que señale el monto definitivo, en su caso, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

Una vez concluido el Periodo de Inversión, los recursos que se encuentren en la Cuenta Administración se podrán utilizar para los propósitos siguientes con base en las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador:

- (i) para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento;
 - (ii) únicamente durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para llevar a cabo Inversiones Adicionales (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
 - (iii) para pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen aprobado y comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión; y
 - (iv) para transferirse a la Cuenta de Distribuciones dándoles el tratamiento de Flujo Bruto y aplicando lo establecido en la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" contenida más adelante.
- F. Cuenta de Distribuciones.** El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta, previa instrucción del Administrador, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta en la cual se depositarán, en cualquier Día Hábil, los Flujos que deban distribuirse a los Tenedores, conforme a la Sección de "Distribución de Flujos" contenida más adelante, así como todas las demás cantidades que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto no previsto para ingresar a otra Cuenta (la "**Cuenta de Distribuciones**").
- G. Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.** El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar, y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada como la "Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar" (la "**Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar**"), en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la sección "Distribución de Flujos" contenida más adelante.

En caso que el Administrador tenga derecho a recibir cantidades por concepto de Distribución No Preferente o Distribución Excedente durante el Periodo de Inversión, (a) el 50% (cincuenta por ciento) de dichos montos serán acreditados y pagados al Fideicomisario en Segundo Lugar en o alrededor de la fecha de su recepción, y (b) el 50% (cincuenta por ciento) restante se mantendrá en depósito en el Fideicomiso, en un registro contable especial o cuenta de orden (el "Escrow"). Las cantidades depositadas en Escrow se invertirán en Inversiones Permitidas hasta que transcurran 18 (dieciocho) meses terminado el Periodo de Inversión (la "Fecha de Liberación del Escrow"). En la Fecha de Liberación del Escrow, las cantidades en depósito que no fueran utilizadas de conformidad con las disposiciones de Pago de lo Indebido del Contrato de Fideicomiso serán distribuidas y pagadas al Administrador en concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente.



Todos los impuestos atribuibles al Fideicomisario en Segundo Lugar que el Fiduciario deba enterar, en el caso de que legislación aplicable lo prevea, a partir de la primera Desinversión, (incluyendo, en su caso, el Impuesto Sobre la Renta), deberán pagarse con cargo a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar con prelación a cualquier Distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar, a la cuenta que por escrito le instruya el Fideicomitente a efecto de que sea directamente el Fideicomitente, siempre y cuando la legislación fiscal vigente así lo establezca, quien cumpla con la obligación de enterar todos aquellos impuestos que llegase a estar obligado a pagar bajo los términos del Contrato de Fideicomiso al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

- H. Cuenta de Montos No Dispuestos.** El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada como la "Cuenta de Montos No Dispuestos" (la "**Cuenta de Montos No Dispuestos**"), en la cual se depositarán una vez concluido el Periodo Inicial, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los montos que hayan ingresado al Patrimonio del Fideicomiso con motivo de una Llamada de Capital y que no hayan sido utilizados para la realización de Inversiones o Inversiones Adicionales previamente autorizadas, así como las Gastos de Inversión asociadas a las mismas; en el entendido que, los montos que el Administrador instruya depositar en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no podrán exceder de la cantidad aprobada por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para la realización de la Inversión correspondiente, y/o pagar Gastos de Inversión que hayan motivado la Llamada de Capital de que se trate. Además, que las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores hasta que se sean depositadas en la Cuenta de Administración, en términos del siguiente párrafo.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario la transferencia de recursos depositados en la Cuenta de Montos No Dispuestos a la Cuenta de Administración en cualquier momento, pero en cualquier caso dicha transferencia deberá ser realizada a más tardar dentro de los 60 (sesenta) días naturales a partir de la fecha en que los montos sean depositados en la Cuenta de Montos No Dispuestos. En caso que se requieran recursos para realizar Inversiones, Inversiones Adicionales, pagar Gastos de Inversión y/o pagar Gastos de Mantenimiento, y existan cantidades disponibles en la Cuenta de Montos No Dispuestos, se deberán utilizar en primer lugar los recursos depositados en esta cuenta, y en todo caso se podrán realizar Llamadas de Capital para recibir en el Patrimonio del Fideicomiso los recursos complementarios.

- I. Cuenta de Reembolsos.** Es la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, una vez concluido el Periodo de Inversión, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los recursos que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha Fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración (la "**Cuenta de Reembolso**") para ser aplicados conforme a la Sección "Distribución de Flujos" del presente Título.

Asimismo, en la Fecha de Vencimiento, deberán depositarse en la Cuenta de Reembolsos las cantidades remanentes en la Reserva de Gastos y la Reserva de Asesoría Independiente para ser aplicados conforme a la Sección "Distribución de Flujos" contenida más adelante.

Adicionalmente, se depositarán en esta Cuenta las cantidades correspondientes a cualquier Exceso de Distribuciones según sea determinado de conformidad con las disposiciones de Pago de lo Indebido del Contrato de Fideicomiso.

Todos los impuestos relativos al efectivo depositado en la Cuenta de Reembolsos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable a partir de la primera desinversión, (incluyendo, en su caso, el Impuesto Sobre la Renta), deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Reembolsos, a la cuenta que por escrito le instruya el Fideicomitente a efecto de que sea

directamente el Fideicomitente quien cumpla con su obligación de enterar todos aquellos impuestos que esté obligado a pagar bajo los términos del Contrato de Fideicomiso al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en términos de la legislación vigente.

No obstante lo anterior, las Partes reconocen que el Fiduciario no deberá realizar retenciones o pagos en concepto de impuestos en la medida que la legislación aplicable imponga dicha obligación a cualquier otra Persona, incluyendo al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles por cuenta de cualquier Tenedor.

- J. Cuentas Adicionales.** Adicionalmente, el Fiduciario podrá abrir y mantener abiertas otras cuentas en Pesos en los términos en que le sea instruido por escrito por parte del Administrador, para llevar a cabo operaciones diarias del Fideicomiso.

Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes:

El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles, en cada Fecha de Emisión de conformidad con las siguientes reglas:

- A. Gastos de Emisión y Colocación:** En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común, deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido que, los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores, y posteriormente deberá fondear las demás Cuentas del Fideicomiso.
- B. Reserva para Gastos:** A más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario deberá fondear y constituir la Reserva de Gastos y, en su caso, reconstituir la misma en caso de haberse utilizado, hasta la cantidad establecida en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso. En cualquier momento en que los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para Gastos resulten inferiores a los necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento, el Administrador podrá determinar la cantidad de Intereses de las Inversiones de Efectivo depositados en las Cuentas que deberán ser transferidos a fin de restituir la Cuenta de Reservas, mediante instrucción al Fiduciario, con copia al Representante Común.
- C. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente:** En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10,000,000.00 M.N. (diez millones de pesos 00/100 M.N.).
- D. Cuenta de Administración:** En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta General los recursos remanentes después de dar efecto a los puntos A, B, y C anteriores, para su transferencia a la Cuenta de Administración de conformidad con la Sección "Cuentas del Fideicomiso" contenida más adelante. Una vez concluido el Periodo Inicial en cada Fecha de Emisión Subsecuente, los recursos remanentes de cada Llamada de Capital, después de dar efecto a los puntos A, B, y C anteriores, de ser aplicables, serán transferidos a la Cuenta de Administración para su utilización de conformidad con la Sección "Cuentas del Fideicomiso" contenida más adelante.

Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión.



Sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV en o antes de que tenga lugar una Emisión Subsecuente conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador, el Fiduciario colocará Certificados Subsecuentes en cada Fecha de Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital según se establece en la sección "Llamadas de Capital" contenida más adelante.

Ampliación

En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados a emitir, una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen al menos 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, en primera o ulterior convocatoria.

Previo a la realización de la primera Llamada de Capital, se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión siempre y cuando se cuente con la aprobación de los Tenedores que representen 75% (setenta y cinco) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento. En la Asamblea de Tenedores en donde se apruebe la ampliación del Monto Máximo de la Emisión se discutirán los términos para el establecimiento de un precio mínimo y demás condiciones que los potenciales inversionistas deben considerar y analizar para ser un Tenedor de Certificados Bursátiles, posterior a la Fecha de Emisión Inicial.

Para llevar a cabo una ampliación conforme al párrafo anterior se deberán (a) obtener las autorizaciones requeridas (incluyendo la actualización de la inscripción en el RNV), y (b) modificar los Documentos de la Emisión que resulten pertinentes; y en el entendido, además que, a partir de la fecha de la ampliación, la Coinversión del Administrador se calculará considerando la ampliación del Monto Máximo de la Emisión.

Llamadas de Capital:

Durante el Periodo de Inversión (o posteriormente, en los casos expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso) y con base en las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, el Fiduciario realizará Llamadas de Capital.

Sujeto a lo establecido a continuación, el Administrador podrá decidir e instruir, a su entera discreción, el momento en que deben realizarse las Llamadas de Capital, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. Lo anterior, en el entendido que, no se podrán llevar a cabo Emisiones Subsecuentes (i) cuyo monto acumulado, considerando el Monto Inicial de Emisión y el monto de las Emisiones Subsecuentes realizadas, exceda la suma de los Compromisos Totales de los Tenedores, y (ii) cuando en el Patrimonio del Fideicomiso existan cantidades derivadas de la Emisión Inicial o Emisiones Subsecuentes realizadas que estén disponibles y sean suficientes para llevar a cabo Inversiones o Inversiones Adicionales, excepto si el Administrador considera de manera razonable que dicha Llamada de Capital es necesaria para completar los recursos requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión, fondear las reservas, realizar Inversiones o desinversiones.

Los recursos obtenidos de las Contribuciones se depositarán en la Cuenta General para ser aplicados para la consecución de los Fines del Fideicomiso y el cumplimiento de los demás propósitos previstos en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Cada Tenedor, por el mero hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en la oferta pública restringida inicial o en el mercado secundario, (i) acepta, reconoce, conviene, se obliga y, en su caso, se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos, y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a suscribir los Certificados y a realizar las Contribuciones hasta por un monto equivalente a su Compromiso Total.

A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital, el Fiduciario deberá, con base en las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador (con copia al Representante Común), (a) actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, y (b) llevar a cabo los demás actos que sean necesarios para realizar la Emisión Subsecuente.

El Título será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo Título que represente todos los Certificados en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Subsecuente) a más tardar un Día Hábil previo a la Fecha de Emisión Subsecuente. Asimismo, el nuevo Título que sea depositado, deberá incluir, por lo menos, lo siguiente (i) los datos completos de cada oficina de autorización de la CNBV respecto de la actualización de la inscripción en el RNV relativa a cada Emisión Subsecuente, (ii) la Fecha de Emisión Inicial y cada una de las Fechas de Emisiones Subsecuentes, (iii) la cantidad pendiente de colocar del Monto Máximo de la Emisión, (iv) el precio de colocación de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de los Certificados de las demás Emisiones que se hayan realizado, (v) el número total de los Certificados de la Emisión Subsecuente respectiva y de cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, (vi) el monto total de los Certificados efectivamente suscritos en la Emisión Subsecuente respectiva y en cada Emisión Subsecuente que se haya realizado, y (vii) en su caso, cualesquier modificaciones aprobadas por la Asamblea de Tenedores que deban reflejarse en el título.

Procedimiento para las Llamadas de Capital:

Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: **(i)** el número de Llamada de Capital; **(ii)** la Fecha de Registro, la Fecha Ex Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; **(iii)** el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; **(iv)** el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente **(v)** el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; **(vi)** el formato de Carta de Ofrecimiento; **(vii)** la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir una indicación sobre Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital, y **(viii)** el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital. Lo anterior, con base en el registro que el Fiduciario deberá llevar conforme a esta sección.

El Fiduciario, con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Contribución Adicional, deberá notificar a los Tenedores sobre la Llamada de Capital correspondiente, mediante la publicación del aviso respectivo a través de EMISNET, mismo que deberá incluir la información mencionada en el párrafo anterior; en el entendido que dicha Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 Días Hábiles contados a partir de la primera notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. El Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación, al mismo tiempo, al Indeval a CNBV, a la BMV y al Representante Común a más tardar el Día Hábil siguiente al que se realice la Llamada de Capital correspondiente.

Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles, deberá (i) completar, firmar y entregar la Carta de Ofrecimiento al Fiduciario a través de Indeval a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Registro, y **(ii)** pagar la Contribución Adicional que corresponda a los Certificados Subsecuentes de esa Llamada de Capital en la Fecha de Contribución Adicional por conducto de Indeval.

El Fiduciario emitirá los Certificados Subsecuentes que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y se hayan pagado en la Fecha de Emisión Subsecuente (o aquellos que se hayan suscrito y pagado dentro del Periodo de Cura). La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente y se haya pagado la Contribución Adicional. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Subsecuentes que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en la Sección 2.6.3 del Acta de Emisión. El número de Certificados Subsecuentes emitidos por el Fideicomiso se distribuirá de manera proporcional entre los Tenedores que los suscriban y paguen, de acuerdo con el registro de participación en el Patrimonio del Fideicomiso que lleve el Fiduciario para estos efectos a través del Administrador.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada



en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y ni la obligación de pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva. Por otro lado, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario, no hubiere recibido copia de las órdenes de suscripción giradas al Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital (dejando sin efectos la anterior) de conformidad con las instrucciones del Administrador, debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción y estando obligado el Fiduciario a entregar a la CNBV, la BMV y al Representante Común copia de dicho anuncio, y a Indeval por escrito (o a través de los medios que ésta determine) a más tardar el Día Hábil siguiente a que se realice el mismo. 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 primer párrafo de la presente Sección, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y de la Fecha de Emisión Subsecuente, en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional máximo de 2 (dos) Días Hábiles.

El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro por cada Tenedor de los Certificados en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso por parte de cada Tenedor como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Subsecuente, las Contribuciones Adicionales restantes de los Tenedores, el número de Certificados Bursátiles Subsecuentes emitidos en cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha, y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación para cada Emisión Subsecuente que se hubiera realizado a esa fecha. En el entendido que dicho registro estará a disposición del Representante Común cuando éste lo solicite.

Una vez concluido el Periodo de Inversión únicamente se podrán llevar a cabo Llamadas de Capital para los propósitos siguientes con base en las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador al Fiduciario:

- A.** para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento; y
- B.** únicamente durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para llevar a cabo Inversiones Adicionales (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; y
- C.** para (i) pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen aprobado y comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión

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

El número de Certificados Bursátiles Subsecuentes 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, se determinará utilizando la siguiente

fórmula (en el entendido que el número de Certificados Subsecuentes que efectivamente se emitan en una Emisión Subsecuente podrá ser ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito y pagado en la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente o en el Periodo de Cura, y que dicho ajuste no afectará los cálculos siguientes):

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

Dónde:

X_i = al número de Certificados Bursátiles Subsecuentes 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;

Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente; y

i = identifica el número de Llamada de Capital correspondiente.

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

P_i = al precio por Certificado Bursátil Subsecuente en la Emisión Subsecuente correspondiente; en el entendido que, para calcular P_i se utilizarán hasta diez puntos decimales.

El número de Certificados Bursátiles Subsecuentes a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{j=1}^i X_j - 1}$$

Dónde:

C_i = al Compromiso por Certificado

i = al número de Llamada de Capital correspondiente.

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

De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital:

1. En la primera Llamada de Capital, el Compromiso por Certificado se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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



Dónde:

X_1 = al número de Certificados Bursátiles Subsecuentes que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital; y

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

2. En la segunda Llamada de Capital, el Compromiso por Certificado se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

X_2 = al número de Certificados Bursátiles Subsecuentes 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

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

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

Dónde:

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

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

Periodo de Cura:

El Fiduciario deberá otorgar un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "**Periodo de Cura**"), en caso que los Tenedores incumplan parcial o totalmente con el pago de las Contribuciones Adicionales en tiempo y forma, para que dichos Tenedores remedien su incumplimiento y así lo notifiquen al Fiduciario con copia al Representante Común.

Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en la Llamada de Capital podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura mediante la realización del pago de (i) la totalidad del Monto Adicional Requerido, y (ii) una Comisión por Incumplimiento que deberá pagar el Tenedor, calculada sobre el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "**TIIE**") a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea publicada en el Diario

Oficial de la Federación por el Banco de México en la Fecha de Contribución Adicional en la que hubiere ocurrido el incumplimiento, que deberá pagar el Tenedor de los Certificados Bursátiles, con la finalidad de subsanar el incumplimiento antes de la terminación del Periodo de Cura (las "Comisiones por Incumplimiento"). El cálculo de las Comisiones por Incumplimiento lo realizará el Administrador y se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en el que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional, entre 360 (trescientos sesenta) días. En caso que la TIIE deje de ser determinada o publicada se utilizará la tasa que la sustituya y a falta de ésta, las Comisiones por Incumplimiento se calcularán con base en la tasa más alta de certificados de la tesorería (CETES) a plazo de 28 (veintiocho) días, vigente en el momento en que ocurra el incumplimiento, de acuerdo a las publicaciones en la página de Internet del Banco de México o ajustándose la tasa así determinada de acuerdo con las variaciones mensuales de dicha tasa.

Las Comisiones por Incumplimiento deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizadas por instrucción del Administrador para (i) pagar al Fiduciario y al Administrador los gastos documentados durante el Periodo de Cura como resultado del incumplimiento del Tenedor, y (ii) para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos de o para aumentar el monto depositado en la Cuenta de Administración para destinarlo a Inversiones. Indeval no intervendrá en el cálculo de la Comisión por Incumplimiento.

A más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario deberá notificar sobre el Periodo de Cura a los Tenedores, mediante la publicación del anuncio respectivo a través de EMISNET. El Fiduciario deberá entregar en la misma fecha señalada, un aviso por escrito al Indeval (o a través de los medios que ésta determine) a la CNBV, a la BMV y copia de dicha notificación al Representante Común, indicando, cuando menos, la siguiente información: (i) el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; en el entendido que, la suma de los Montos Adicionales Requeridos, y el resto de los Montos Adicionales Requeridos como resultado de Llamadas de Capital anteriores, no deberá exceder el Compromiso Total de cada Tenedor; (ii) la fecha en que cada Contribución Adicional deberá estar disponible, que en todo caso será a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva; (iii) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; (iv) el número de Certificados Bursátiles Subsecuentes que cada Tenedor deberá recibir derivado de su Contribución Adicional; y (v) el monto de la Comisión por Incumplimiento que deberá ser pagada por los Tenedores que incumplieran la Llamada de Capital.

A más tardar el Día Hábil siguiente a que el Fiduciario haya publicado el aviso respecto del inicio del Periodo de Cura, cada Tenedor que en dicha fecha sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación aplicable, y que haya incumplido con la Llamada de Capital de que se trate, (i) deberá suscribir por conducto de Indeval, dentro del Periodo de Cura, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a la Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados Subsecuentes, por conducto de Indeval, a más tardar en la fecha de terminación del Periodo de Cura.

En lo no previsto en la presente Sección, se estará sujeto al procedimiento establecido en la sección "Procedimiento para las Llamadas de Capital" precedente.

El Título que se sustituya o se canjee de cada Emisión Subsecuente deberá considerar los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados en la Fecha de Emisión Subsecuente y los Certificados Bursátiles Subsecuentes suscritos y que serán pagados en el Periodo de Cura.

Derivado de lo anterior, el Fiduciario transferirá a través de Indeval el número de Certificados Subsecuentes de la Emisión Subsecuente correspondiente, a aquellos Tenedores que efectivamente pagaron los Certificados Subsecuentes al término del Periodo de Cura, de conformidad a los términos y condiciones descritos en esta Sección.

Penas Convencionales. Consecuencias para los Tenedores que incumplan con las Llamadas de Capital:

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la presente Sección y de conformidad con lo que se establecido en el Acta de Emisión, si un Tenedor existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. 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 por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

A. En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme a la Sección "Distribución de Flujos", y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

B. En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

C. En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y

D. En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada 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 dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

De conformidad con lo descrito en la presente Sección, existe la posibilidad de que uno o más Tenedores no contribuyan los montos que les corresponda conforme a las Llamadas de Capital. Si alguno de los Tenedores no acude a una Llamada de Capital y no paga los Certificados Subsecuentes que se coloquen en una Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso Total, el Fideicomiso podría verse imposibilitado en cumplir con el plan de negocios y Periodo de Inversión que se establece en el prospecto de colocación de los Certificados, e incidir negativamente en la rentabilidad de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se podría perder la posibilidad de realizar una o más Inversiones y el Fideicomiso podría tener que pagar penas y gastos al respecto. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles, sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor

serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

Cualquier modificación a las penas establecidas en la presente sección, implicará la modificación del Contrato de Fideicomiso, y por ende, del Acta de Emisión y el presente Título, lo cual podrá ocurrir conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

Restricciones a la Transferencia de los Certificados Bursátiles.

Las disposiciones establecidas en la presente Sección, no deberán considerarse como, y el Comité Técnico no adoptará, medidas que hagan nulo el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Circular Única, por lo que en ningún caso podrán establecerse condiciones que restrinjan en forma absoluta la transmisión de los Certificados Bursátiles.

Sujeto a lo establecido en el párrafo inmediato siguiente, a fin de evitar la adquisición de los Certificados Bursátiles, que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, el Tenedor y aquéllos inversionistas que no son Inversionistas Permitidos (según dicho término se define más adelante) que, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, pretendan adquirir, por cualquier medio en el mercado secundario la titularidad de Certificados Bursátiles, ya sea en forma directa o indirecta, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, sin importar el número de Certificados Bursátiles que sean objeto de la posible adquisición, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo operación.

Lo anterior, en el entendido que los Tenedores podrán traspasar o de cualquier forma enajenar los Certificados de los que sean titulares sin requerir de autorización previa a favor de (i) sus Afiliadas, (ii) otros Tenedores o (iii) otros Inversionistas Institucionales (conjuntamente las entidades señaladas en los incisos (i) a (iii), los "Inversionistas Permitidos") para lo cual únicamente bastará con presentar un aviso al Comité Técnico previo a dicha enajenación o adquisición, por conducto de su Presidente y/o Secretario, en el cual deberán indicar el nombre de la persona o persona que adquirirán los Certificados Bursátiles, y el número de Certificados Bursátiles a ser adquiridos. El Comité Técnico podrá solicitar la información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

El o los Tenedores, y aquéllos inversionistas que son Inversionistas Permitidos interesados en adquirir, en cualquier momento posterior a la Emisión Inicial, Certificados Bursátiles, ya sea en forma directa o indirecta, deberán presentar por escrito una solicitud de autorización al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o Secretario, la cual deberá indicar lo siguiente: **(i)** el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; **(ii)** el nombre, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y **(iii)** manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor de los Certificados; en el entendido que, el Comité Técnico podrá solicitar la 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 los Inversionistas Calificados que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

Una vez que el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico hayan recibido la solicitud de adquisición de los Certificados Bursátiles correspondientes, contarán con un plazo de 3 (tres) Días Hábiles siguientes para convocar a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se haya notificado la solicitud de adquisición de los Certificados Bursátiles al Presidente y/o al Secretario del Comité Técnico. La falta de emisión de una resolución en el plazo señalado será interpretada como si el Comité Técnico hubiera aprobado la adquisición propuesta. A efectos de emitir su resolución, el Comité Técnico deberá considerar los siguientes aspectos: **(i)** si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Tenedores, incluyendo respecto de la capacidad de que se cumplan los Fines del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, la realización de Distribuciones a los Tenedores; y **(ii)** si la adquisición de los Certificados Bursátiles pudiere resultar en la limitación del cumplimiento de las obligaciones y funciones del

Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios; en el entendido que en todo caso se estará sujeto a lo establecido en el primer párrafo de la presente Sección.

En adición a lo anterior, el Comité Técnico no podrá negar la autorización para adquirir Certificados Bursátiles siempre y cuando: (1) se compruebe que el potencial adquirente tiene solvencia moral y solvencia económica suficiente para cumplir con la obligación de realizar Contribuciones Adicionales con base en el Compromiso Total que conlleva la suscripción de los Certificados Bursátiles; y (2) no se genere un impacto fiscal negativo a los Tenedores, al Fideicomiso, a los Vehículos de Inversión. El Comité Técnico podrá negar la autorización si el potencial adquirente es un competidor del Administrador. No obstante, lo anterior, no serán considerados como competidores del Administrador: las sociedades administradoras de fondos para el retiro, las sociedades de inversión especializada en fondos para el retiro o los Tenedores, actuales o futuros de Certificados Bursátiles, según corresponda.

En caso que algún Inversionista Institucional esté interesado en adquirir, en cualquier momento posterior a la Emisión Inicial, Certificados Bursátiles, ya sea en forma directa o indirecta, deberán presentar por escrito una notificación al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o Secretario, la cual deberá indicar lo siguiente: **(i)** el número de los Certificados que sean propiedad de los Inversionistas Institucionales que pretenden realizar la adquisición o, en su caso, hacer mención respecto a que dichos Inversionistas Institucionales no son Tenedores a la fecha de la solicitud; **(ii)** el número de Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; **(iii)** el nombre, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y **(iv)** manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor de los Certificados Bursátiles; en el entendido que el Comité Técnico podrá solicitar de los Inversionistas Institucionales interesados información adicional que considere necesaria o conveniente, sin que se imponga una carga significativa a los Inversionistas Institucionales que presenten la notificación correspondiente.

Cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles en violación a lo establecido en la presente Sección, no podrá **(i)** ejercer los derechos a designar a miembros del Comité Técnico, **(ii)** solicitar convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, de la LMV y de la Circular Única, y **(iii)** asistir y votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que no serán considerados para integrar el quórum de instalación y/o votación correspondiente; en el entendido que, en todos los casos anteriores, exclusivamente por lo que hace a los Certificados Bursátiles que hayan adquirido sin la previa autorización del Comité Técnico requerida en términos de la presente Sección, no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantengan dichos Tenedores, en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, careciendo además de efectos jurídicos frente al Fideicomiso los actos realizados por dichos Tenedores por lo que respecta a los Certificados Bursátiles adquiridos sin la autorización previa (o sin haber dado aviso, según sea el caso) del Comité Técnico, lo cual no obsta para que tales Certificados sí otorguen el derecho de recibir Distribuciones a los Tenedores. Lo anterior, sin perjuicio de continuar los Tenedores en mención con sus obligaciones de cumplir con las Llamadas de Capital en términos del Contrato de Fideicomiso respecto de la totalidad de los Certificados de los que sean titulares y en el entendido que los Certificados Subsecuentes que suscriban y paguen con motivo de la Llamada de Capital no estarán sujetos a las limitaciones previstas en el presente párrafo. El Comité Técnico deberá mantener informado al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados Bursátiles en violación a lo aquí previsto, así como respecto a los procesos de aprobación que se encuentre realizando.

Distribución de Flujos:

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones por escrito, por parte del Administrador, hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- A. Reserva de Gastos Adicionales.** Primero, los Flujos Netos que sean requeridos para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Administrador de conformidad con el presente Título.

- B. Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.** *Segundo*, una vez realizado el punto A anterior, en su caso la totalidad de los Flujos remanentes se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración. (el "**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración**").
- C. Distribución Preferente.** *Tercero*, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a un Rendimiento Preferente del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración (la "**Distribución Preferente**").
- D. Distribución No Preferente.** *Cuarto*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A,B y C anteriores, el 80% (ochenta por ciento) de los Flujos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 20% (veinte por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme al presente inciso D, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso D, más (c) las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente inciso (la "**Distribución No Preferente**").
- E. Distribución Excedente.** *Quinto*, cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación (la "**Distribución Excedente**"):
- i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores, y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe, mediante instrucción por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Todos los impuestos derivados de las Distribuciones que el Administrador, a nombre y por cuenta del Fiduciario deba enterar de conformidad con la Regulación fiscal aplicable deberán pagarse *pro rata* según las cantidades distribuidas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos del presente Título con cargo a la Cuenta de Distribuciones y a la Cuenta del Fideicomiso en Segundo Lugar, según corresponda con prelación a cualquier Distribución.

Sujeto a lo establecido en el párrafo inmediato siguiente, las Distribuciones No Preferentes y las Distribuciones Excedentes serán pagadas en efectivo mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta que el Administrador le notifique por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Las Distribuciones No Preferentes y las Distribuciones Excedentes podrán ser pagadas en especie (por ejemplo, con uno o más Activos Inmobiliarios y/o con derechos fideicomisarios o sus equivalentes en cualquier Vehículo de Inversión). El pago en especie de dichas distribuciones deberá acordarse entre el Administrador y el Comité Técnico (en las discusiones que al efecto se tengan a nivel de Comité Técnico, únicamente estarán presentes, deliberarán y votarán los Miembros que no hubieren sido designados por el

Administrador, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de una sesión del Comité Técnico). En caso que el Administrador y el Comité Técnico lleguen a un acuerdo para el pago en especie de las distribuciones mencionadas, dicho acuerdo deberá ser sometido a ratificación y, en su caso, ratificado en Asamblea de Tenedores.

Para evitar ambigüedades, no obstante que el Administrador hubiere sido Destituido con Causa, el Administrador deberá recibir cualquier comisión y/o distribución devengada y no pagada en términos del Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración.

En caso que se determine o resuelva la Destitución del Administrador con Causa, el derecho del Administrador a recibir cualquier distribución en términos del presente Título o el Contrato de Administración cesará en la fecha en la que entre en vigor dicha Destitución. .

En caso que se determine o resuelva una Destitución del Administrador sin Causa, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador la Distribución por Cambio de Administrador y cualquier otra cantidad pagadera al Administrador, conforme a lo establecido en el presente Título y el Contrato de Administración.

En caso que en términos de la Regulación aplicable deban realizarse retenciones, enteros y/o pagos de impuestos y demás contribuciones en relación con los Flujos a ser distribuidos en términos de esta Sección, las cantidades a ser pagadas serán los Flujos netos correspondientes a cada Tenedor, considerando las contribuciones que deban ser retenidas a cada Tenedor, sin perjuicio de que para efectos de lo establecido en dichos incisos, se considere que las cantidades pagadas fueron los Flujos Brutos correspondientes.

Reglas Generales:

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Distribuciones, en la Cuenta de Reembolsos, en la Cuenta de Montos No Dispuestos y en la Cuenta General (incluyendo la Cuenta de Reserva para Gastos y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) en la Fecha de Vencimiento, serán transferidas a los Tenedores *pro rata* por cada Certificado Bursátil en circulación de los cuales sean titulares, así como al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en esta Sección.

El Efectivo Distribuible será distribuido de conformidad con lo que se establece en la Sección "Distribución de Flujos" del presente Título, a los 30 (treinta) días naturales siguientes en que los Flujos sean iguales o mayores a la cantidad de \$20'000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.), siempre y cuando los impuestos aplicables, en su caso, hayan sido pagados.

En cada Fecha de Pago, el Administrador deberá calcular, y proporcionar al Fiduciario, con copia al Representante Común, conforme a la prelación descrita anteriormente en la Sección "Distribución de Flujos" del presente Título, las cantidades que debieron ser transferidas a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible, tomando en cuenta (i) la totalidad de Flujos Brutos obtenidos desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta la fecha en la que se haga este cálculo, y (ii) la totalidad de los montos remitidos a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible conforme a la Sección "Distribución de Flujos" del presente Título. Si derivado del cálculo anterior resulta que las cantidades que debieron haber sido transferidas a la Cuenta de Distribuciones son mayores a las que efectivamente hayan sido transferidas, el Administrador lo comunicará al Fiduciario y al Representante Común indicando, mediante carta de instrucción los montos depositados en la Cuenta correspondiente para transferir a la Cuenta de Distribuciones la cantidad necesaria para cubrir dicha diferencia; en el entendido que, cualquier cantidad que exceda de los montos descritos en el párrafo D, inciso (ii) de la Sección "Distribución de Flujos" del presente Título del Contrato de Fideicomiso, permanecerá depositada en la Cuenta de Distribuciones.

Cuando se decrete cualquier pago a favor de los Tenedores, el Fiduciario deberá informar por escrito al Representante Común, para que éste lo informe al Ineval, a la BMV y a la CNBV por los medios que estas últimas determinen, los derechos que podrán ejercer los Tenedores, indicando los términos para su ejercicio, con al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago.



Responsabilidad:

El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario deberá distribuir los rendimientos correspondientes a los Tenedores a prorrata, y éstos no tendrán derecho de reclamar al Fideicomitente y/o al Administrador y/o al Fiduciario el pago de dichas cantidades. Ningún Tenedor tendrá prioridad sobre algún otro para que le sean pagadas las cantidades que le sean debidas de conformidad con el presente Título.

Eventos de Incumplimiento:

Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "**Evento de Incumplimiento**" para los fines del Contrato de Fideicomiso:

- (i) el incumplimiento en la desinversión de la totalidad de las Inversiones a la Fecha de Vencimiento siempre que la Asamblea de Tenedores no haya aprobado una prórroga a la vigencia del Fideicomiso en términos de del Contrato de Fideicomiso;
- (ii) que VEX, haya sido destituido con causa como Administrador después de que haya ocurrido un Evento de Destitución del Administrador, siempre que no se haya acordado la designación de un nuevo administrador en términos del Fideicomiso y del Contrato de Administración;
- (iii) que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra.

El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar por escrito al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Incumplimiento a la brevedad posible pero en todo caso a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento de la realización del Evento de Incumplimiento. En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento la Asamblea de Tenedores podrá decidir que se proceda a la terminación anticipada del Fideicomiso, a la desinversión de todas las Inversiones y a la liquidación del Fideicomiso, conforme a lo señalado en la sección de "Liquidación" inmediata siguiente. Para dichos efectos, a más tardar el Día Hábil siguiente a que en que se notifique al Representante Común de un Evento de Incumplimiento, éste o el Fiduciario deberán realizar la convocatoria a la Asamblea de Tenedores correspondiente en términos de la sección "Asamblea de Tenedores" contenida más adelante.

Liquidación:

A la terminación de la vigencia del Fideicomiso (programada o anticipada), el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Administrador, o en su caso, la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo. Al efecto, el Comité Técnico determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el Administrador deberá, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (i) concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la vigencia del Fideicomiso; (ii) vender los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión; (iii) cobrar lo que se deba al Fideicomiso y hacer que el Fiduciario pague con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso, las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; (iv) distribuir las cantidades que correspondan en términos de la sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" del presente Título; y (v) preparar el balance final de la liquidación y demás estados financieros que sean aplicables, mismos que deberán ser auditados por el Auditor Externo y (vi) celebrar un convenio de extinción con el Fiduciario.

En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos del Fideicomiso (y en su caso Gastos de Inversión pendientes de pago), incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión, los recursos que se reciban con motivo de las desinversiones se reservarán a fin de pagar dichos gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance.

En caso que como consecuencia de una Destitución del Administrador Con Causa, la Asamblea de Tenedores resuelva la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá designar a una entidad distinta al Administrador para actuar como liquidador del Fideicomiso.

Comité Técnico:

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en este acto se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, el Administrador, de los Funcionarios Clave y de las entidades que conforme al Grupo Inmobiliario.

VEX reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Contrato de Fideicomiso o a la Regulación aplicable. Asimismo, VEX, el Fiduciario y el Representante Común acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en cumplimiento de las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según corresponda, salvo que contravengan los Fines del Fideicomiso o la Regulación. Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, VEX, el Fiduciario y el Representante Común convienen que para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de VEX que conforme a lo dispuesto en el presente deba o tenga derecho a entregar dichas instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con sección "Obligaciones del Fiduciario" contenida más adelante.

Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

A. El Administrador designará 4 (cuatro) miembros propietarios y uno o más suplentes, sin que sea necesario, que existan Miembros Independientes en el Comité Técnico exclusivamente para la primera sesión del Comité Técnico que se celebre en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, (la "**Sesión Inicial**").

B. Cualquier Tenedor que en lo individual o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares de cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a designar y, en su caso, remover a la persona por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico; en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este inciso B únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, quienes no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. En caso que el Administrador (directamente, o a través de sus Afiliadas) adquiera Certificados Bursátiles, mediante la firma del presente renuncian, respecto a dichos Certificados Bursátiles, a su derecho a nombrar y se obliga a hacer que sus Afiliadas renuncien a su derecho a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso B;

C. El Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores (o en su caso, renuncia al derecho a designar miembros), a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta Sección, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en esta Sección. En caso de Destitución del Administrador con Causa o Destitución del Administrador sin Causa, al momento en que la misma surta



efectos, según corresponda se entenderán removidos de forma inmediata la totalidad de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador destituido (incluidos los suplentes respectivos), sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Lo anterior, en el entendido que el no ejercicio del derecho previsto en el inciso B anterior por parte de un Tenedor, no será entendido como una renuncia a tal derecho.

El derecho a designar miembros en el Comité Técnico, podrá ser renunciado por los Tenedores bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, o mediante manifestación en este sentido en la Asamblea de Tenedores correspondiente.

El plazo mínimo para la duración de las funciones de los miembros del Comité Técnico será de 30 (treinta) días.

Podrá asistir a todas las sesiones del Comité Técnico al menos un representante del Fiduciario, y podrá asistir a todas las sesiones un representante del Representante Común, en ambos casos con voz pero sin voto, por lo que no tendrán responsabilidad alguna por las decisiones adoptadas por el Comité Técnico, y podrán hacerlo aquellas personas que el propio Comité Técnico, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate. En caso que el Fiduciario o el Representante Común no asistan a las reuniones del Comité Técnico, las resoluciones adoptadas en dicha sesión continuarán siendo válidas.

El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, los nombramientos que haya hecho conforme a la presente Sección, mediante documento que contenga la firma del miembro designado y adjuntando copia de su identificación oficial donde aparezca la misma firma, así como la información y/o documentación que sea solicitada por el Fiduciario de tiempo en tiempo al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes, surtiendo efectos la designación correspondiente al recibirse tal notificación.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico realizarán dicha designación en una Asamblea de Tenedores, en la cual deberán entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, y al Administrador, notificación escrita a la que se adjunte evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto que, en su caso, hubiere celebrado. La titularidad de Certificados se evidenciará mediante constancia emitida por el Indeval y la correspondiente lista de Tenedores emitida para dichos efectos por la(s) casa(s) de bolsa correspondiente(s) o institución(es) financiera(s) correspondiente(s), en su caso.

En cualquier Asamblea de Tenedores en la que se pretenda designar a uno o más miembros del Comité Técnico, todos los Tenedores que previamente hayan designado a uno o más miembros del Comité Técnico que se encuentren en funciones, deberán de evidenciar, con las constancias y listas descritas anteriormente, la tenencia de Certificados en cantidades suficientes para mantener el derecho a designar a dicho número de miembros del Comité Técnico, en el entendido que, en el caso que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de poseer los Certificados suficientes para mantener el nombramiento de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicha Asamblea reconocerá tal circunstancia y en tal momento se entenderán removidos automática e inmediatamente a los miembros que hayan sido designados por los mencionados Tenedores.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, deberá convocar, o bien, deberá notificar al Representante Común para que realice una convocatoria a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso a efecto de que los Tenedores puedan designar a los miembros del Comité Técnico que les correspondan.

En cualquier caso, la designación de los Miembros Independientes deberá realizarse con anterioridad a la aprobación de la primera Inversión.



En adición a lo establecido en los párrafos anteriores, tratándose de la designación de Miembros Independientes por el Administrador o los Tenedores, se requerirá de la calificación de la independencia por la Asamblea de Tenedores. Para efectos de lo anterior, el Representante Común o el Fiduciario deberán convocar a una Asamblea de Tenedores según se requiera para realizar la calificación o ratificación de Miembros Independientes del Comité Técnico. De igual manera la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la remuneración o emolumentos de los Miembros Independientes por el desempeño de su encargo, cuyos honorarios serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en específico a la Cuenta de Reserva para Gastos.

El Administrador y los Tenedores podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que respectivamente hayan nombrado, mediante notificación al Fiduciario, con copia al Representante Común, la cual tratándose de los Tenedores se deberá presentar a través de una Asamblea de Tenedores. La revocación y/o sustitución de los miembros surtirá efectos a partir de la entrega de la notificación correspondiente al Fiduciario, con copia al Representante Común y la entrega de la documentación que sea solicitada por el Fiduciario de tiempo en tiempo al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes, y en el caso de los miembros designados por los Tenedores, en la asamblea correspondiente. En el entendido que, en el caso que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de poseer los Certificados suficientes para mantener el nombramiento de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Representante Común y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente se procederá en los términos previamente señalados para tal supuesto. A partir de tal Asamblea de Tenedores, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de ser propietario del 10% (diez por ciento) requerido de los Certificados en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Fiduciario y/o del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio) se considerará que él o los miembros designados por el Tenedor o grupo de Tenedores han sido removidos de su cargo y, por lo tanto, no tendrá(n) derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, no se considerarán para efectos de calcular los requisitos de quórum de instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico y no tendrán derecho a recibir compensación alguna, en su caso. Lo anterior con independencia de que la remoción sea formalizada por una Asamblea de Tenedores con posterioridad a que dicho(s) miembro(s) se considere(n) removido(s). El mismo procedimiento para notificar de los nombramientos, renunciaciones y remociones de los miembros propietarios del Comité Técnico detallado anteriormente será utilizado para informar a los Tenedores, a través del Representante Común, sobre el nombramiento, renuncia o remoción de Miembros Independientes del Comité Técnico.

En el supuesto de que la mayoría de los Miembros Independientes, no esté de acuerdo con la determinación del Comité Técnico, se revelará dicha situación al público inversionista a través de la BMV, conforme a lo establecido en la Circular Única.

De conformidad con la Regulación aplicable, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones de Comité Técnico. En caso que los miembros del Comité Técnico celebren convenios para el ejercicio del voto de las sesiones de Comité Técnico, (i) se podrá estipular que los miembros no independientes podrán ejercer su voto en el mismo sentido que los miembros designados por el Administrador, y (ii) deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación a fin de que, en caso de que se considere conveniente, el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador sólo darán cumplimiento a las instrucciones recibidas mediante carta de instrucción por escrito expedida por el Comité Técnico que se encuentre constituido conforme a lo anteriormente descrito. Los miembros propietarios designados por los Tenedores sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por los miembros suplentes que les corresponda. Asimismo, el Comité Técnico podrá nombrar delegados especiales, que podrán o no ser miembros de dicho comité, para el seguimiento y ejecución de sus resoluciones.

Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualesquier tercero ajeno al Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

Los miembros del Comité Técnico podrán percibir los emolumentos que la Asamblea de Tenedores determine.

Ninguno de los miembros del Comité Técnico designados de conformidad con el presente Título, deberá, al leal saber y entender de quien los haya designado, encontrarse sujetos a proceso por delito grave en violación de cualquier Regulación en materia de valores que resulte aplicable. En caso que alguno de los miembros designados se encuentre en el supuesto anterior dicho miembro deberá considerarse como removido automáticamente del Comité Técnico, siempre y cuando así lo haya determinado un tribunal de jurisdicción competente en segunda instancia o, en primera instancia, mediante sentencia firme.

Facultades Indelegables del Comité Técnico:

Además de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

A. Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, fijar y modificar los Lineamientos de Inversión conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.

B. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con "personas relacionadas", entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades o vehículos sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E siguiente.

Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

D. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.

E. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente.

Facultades Generales del Comité Técnico:

El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en otras secciones del presente Título o cláusulas del Contrato de Fideicomiso, incluyendo las facultades indelegables enumeradas en el párrafo precedente:

A. Determinar con base en el Reporte de Inversiones, si el Período de Inversión ha sido debidamente cumplido, en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador. .

B. Revisar el dictamen que el Auditor Externo deba entregar anualmente y, de ser necesario, ampliar sus funciones dentro del Fideicomiso e instruir al Fiduciario para que lleve a cabo las acciones a que haya lugar; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador.

C. Instruir al Fiduciario en relación con las Inversiones de Efectivo.

D. Aprobar junto con la Asamblea de Tenedores cualquier modificación a los Lineamientos de Inversión, siempre y cuando no interfiera con el régimen de inversión aprobado por la Asamblea de Tenedores, de tiempo en tiempo, mediante el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los miembros designados por los Tenedores (de haberlos) y de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

E. Determinar, con base en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, la cantidad de recursos que deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva para Gastos y, en su caso, los Intereses de las Inversiones de Efectivo que sean necesarios para reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos.

F. En la fecha de terminación del Periodo de Inversión, determinar el monto que deberá permanecer en las Cuentas para cubrir los conceptos descritos en los incisos A, B, y C de la Sección "Destino de los Recursos de la Emisión Inicial y de las Emisiones Subsecuentes" del presente Título.

G. Instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de cualesquier asesores, incluyendo la contratación de un Asesor Técnico Independiente que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los honorarios que deban cubrirse a dichos asesores por la prestación de sus servicios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Administración.

H. Contratar los servicios de cualquier asesor legal en caso que el Comité Técnico lo requiera para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y facultades conforme al Contrato de Fideicomiso, cuyos honorarios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Reservas para Gastos de Asesoría Independiente; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

I. Instruir al Fiduciario para que celebre cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento, que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

J. Instruir al Fiduciario para que otorgue poderes generales y especiales en los términos del Contrato de Fideicomiso.

K. Designar a los delegados especiales que necesite para la ejecución de las resoluciones del Comité Técnico.

L. Instruir al Fiduciario respecto de las medidas que deba tomar en defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

M. Instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en el presente Título o en el Título respectivo, que impliquen una desviación sustancial de los fines previstos en el del Contrato de Fideicomiso, según sea resuelto por la Asamblea de Tenedores.

N. Instruir al Fiduciario la contratación y la sustitución del Auditor Externo y del Valuador Independiente en el entendido que se deberá contar con la mayoría de voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

O. En caso que ocurra un Evento de Destitución del Administrador, proponer un candidato para que ocupe el cargo de nuevo administrador a la Asamblea de Tenedores.

P. En caso que ocurra un Evento de Destitución del Administrador, proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos para sustituir a Funcionarios Clave o integración de nuevos funcionarios.

Q. Proponer a la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Fideicomiso que considere pertinente y para la cual se requiera su consentimiento; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

R. Aprobar la contratación de cualquier Pasivo Financiero que (i) requiera la aprobación del Comité Técnico (incluyendo la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico) y/o de la Asamblea de Tenedores, o (ii) atendiendo a las características de una posible Inversión o Inversión Adicional en particular, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador.

S. Aprobar los términos y condiciones del Memorándum de Inversión en caso que alguna Persona distinta e independiente al Fiduciario, a cualquier Vehículo de Inversión, al Administrador o a los Vehículos Paralelos pretendan participar en una potencial Inversión, sin importar el Monto de Inversión.

T. Establecer los términos y condiciones para la valuación y determinación de precio de los derechos fideicomisarios correspondientes a los Vehículos de Inversión, con la finalidad de que el Fideicomisario en Segundo Lugar los reciba como pago en especie de las cantidades adeudadas por concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente en caso de Destitución Sin Causa; en el entendido que, se deberá contar con el voto favorable y la mayoría de los de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador conforme a lo establecido en el presente título.

U. Aprobar la adquisición de los Certificados Bursátiles por Inversionistas Calificados que deseen adquirirlos, en términos de la Sección "Restricciones a la Transferencia de los Certificados Bursátiles" del presente Título; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico para tales efectos.

V. Aprobar la adquisición de los Certificados Bursátiles en el mercado secundario, en términos de la de la Sección "Restricciones a la Transferencia de los Certificados Bursátiles" del presente Título.

W. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto no previsto en el Contrato de Fideicomiso que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no compete a la Asamblea de Tenedores.

X. En su caso, dispensar cualquier responsabilidad relacionada con cualquier exceso en el presupuesto de cualquier Activo Objeto de Inversión, de conformidad con la Cláusula 2.4 del Contrato de Administración, en el entendido que dicha dispensa deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico para tales efectos.

Asamblea de Tenedores:

La Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará al conjunto de éstos y se regirá, en todos los casos, por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y por los artículos aplicables de la LMV y de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Los Tenedores tendrán derecho a emitir un voto por cada Certificado del que sean titulares.

Convocatorias a las Asambleas de Tenedores:

(a) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (b) siguiente en el que no se requerirá la participación del Fiduciario. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, previo a la publicación de la convocatoria deberán constatar que el contenido de la misma sea consistente con lo requerido por el Administrador cuando éste último hubiere solicitado la convocatoria respectiva. Si el Fiduciario y el Representante Común no llevaran a cabo dicha convocatoria dentro del término de 30 (treinta) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente y, en caso de incumplimiento de esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva, en el entendido de que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(b) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente, y la publicación deberá realizarse con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la Asamblea. 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 emitir la convocatoria.

(c) El Administrador podrá solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario y al Representante Común para que convoquen a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Fiduciario deberá expedir la convocatoria correspondiente, dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva.

(d) Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores la información en formato electrónico de los asuntos a tratarse en la Asamblea de Tenedores respectiva, y una copia física estará disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se efectúen únicamente por el Representante Común en el caso en el inciso (b) inmediato anterior, o de manera conjunta con el Fiduciario, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en EMISNET, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en EMISNET y el Representante Común en el periódico de amplia circulación a nivel nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Aplazamiento de decisiones de las Asambleas de Tenedores:

Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

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

Asistencia, decisiones y actas de las Asambleas de Tenedores:

Salvo que se disponga lo contrario en el del Contrato, para que cualquier Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el del Contrato de Fideicomiso, en el presente Título o en la Regulación aplicable, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, 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 que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores entregarán al Representante Común, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, en el lugar que se indique en la convocatoria correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditando mediante carta poder firmada ante dos testigos, o por cualquier otro medio autorizado por la Regulación aplicable.

El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

De cada Asamblea de Tenedores, se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite. El Fiduciario y el Administrador podrán solicitar una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en caso de que exista cualquier imposibilidad para ello, en el lugar que el Representante Común o el Fiduciario señalen al efecto en la convocatoria respectiva, siempre que dicho lugar se encuentre en la Ciudad de México.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Fungirá como secretario de la Asamblea de Tenedores la Persona que sea designada para tales efectos por el Presidente o, en su defecto,



por la persona que la mayoría de Tenedores presentes designen en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

No obstante lo anterior, 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 para todos los efectos legales la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

De conformidad con la Regulación aplicable, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En caso que los Tenedores celebren convenios para el ejercicio del voto de las Asambleas de Tenedores, deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

Dichos convenios podrán contener las opciones de compra entre los Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, cuando en los mencionados convenios se estipule la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, en términos de lo previsto en el Artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contemple en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en los Documentos de la Emisión.

No obstante otras facultades que se le otorgan en otras Secciones del presente Título o Cláusulas del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes:

A. Aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados. La facultad prevista en el presente inciso incluirá aprobar cualquier dispensa y/o modificación a los Lineamientos de Inversión;

B. Destituir al Administrador y designar a quien deba sustituirlo con el voto favorable del (i) 66.6% (sesenta y seis punto seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador con Causa, o (ii) 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador sin Causa;

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

D. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de



interés, para lo cual se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los inciso (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

E. Aprobar ampliaciones ya sea al Monto Máximo de la Emisión de conformidad con lo establecido en la el Contrato de Fideicomiso o al número de Certificados para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos (a) en caso de ser previo a la realización de la primera Llamada de Capital, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, y (b) en caso de ser posterior a la realización de la primera Llamada de Capital, el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

F. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación (incluyendo la Comisión de Administración) a favor del Administrador, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria; en el entendido que los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

G. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación a favor de los miembros del Comité Técnico, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

H. Aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

I. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso; con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

J. Aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos;

K. Revocar la designación del Representante Común de los Tenedores y designar a quien deba sustituirlo en cargo, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

L. Instruir la sustitución del Fiduciario, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;

M. Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario o introducir cualesquiera modificaciones a los Documentos de la Emisión, (salvo en los supuestos previstos en el Contrato de Fideicomiso en que no se requiere consentimiento de la Asamblea), para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera y ulteriores convocatorias;

- N. Aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- O. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave o la integración de nuevos funcionarios en caso de que ocurra un Evento de Destitución del Administrador;
- P. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- Q. Aprobar (i) la suspensión o terminación anticipada del Periodo de Inversión, debido al Evento de Destitución del Administrador derivado del incumplimiento de las obligaciones de los Funcionarios Clave al Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso o derivado del cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario o (ii) el periodo de prórroga por 1 (un) año del Periodo de Inversión, a solicitud del Administrador.
- R. Aprobar el cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario por el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha;
- S. Aprobar la designación de un Miembro Independiente que participe con voz pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador;
- T. En caso de que el Administrador sea destituido de conformidad con los términos del Contrato de Administración y hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados por el o los Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador.
- U. Aprobar, en su caso, la contratación Pasivos Financieros o el otorgamiento de garantías para garantizar obligaciones de terceros.

Asimismo, se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, cuando menos, aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación para aprobar y llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los certificados en el RNV, de conformidad con lo señalado en el artículo 108, fracción III, de la LMV.

Quienes asistan a cualquier Asamblea de Tenedores y en cualquiera asunto a ser tratado en dicha Asamblea de Tenedores tengan un interés opuesto al del Fideicomiso, deberán manifestarlo al Presidente y al Secretario de dicha asamblea y abstenerse de toda deliberación y voto al respecto.

El quórum de instalación y votación previsto en la presente Sección para cada caso, se computará únicamente tomando en consideración aquellos Certificados Bursátiles con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

Derecho de Oposición de los Tenedores:

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o su conjunto sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, y siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los quince días siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.



Acción de Responsabilidad:

Los Tenedores podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación.

Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de esta Sección, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en caso de no estar cubiertos por algún seguro contratado por el Fideicomiso) y prescribirán en cinco años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Representante Común:

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

Atribuciones del Representante Común:

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Acta de Emisión y en el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, en las disposiciones legales y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

- (i) Incluir su firma autógrafa en el presente Título y en el Acta de Emisión, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;
- (ii) Supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) Supervisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) Verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y del Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título y el 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 y/o instruir que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones por escrito 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) La facultad de notificar a la CNBV, la BMV y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Regulación o los términos del presente Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como convocar con el Fiduciario a Asamblea de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones;
- (vii) Otorgar y celebrar en representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;

- (viii) Actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores conforme al presente Título, así como cualquier otro asunto que lo requiera;
- (ix) Llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (x) Llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (xi) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión;
- (xii) Solicitar al Fiduciario y al Administrador, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que (A) el Representante Común asumirá que la información presentada por las Partes es veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión, (B) el Fiduciario y el Administrador no estarán obligados a entregar dicha información y/o documentación si la misma constituye información privilegiada o información estratégica en términos de la Circular Única y la LMV, siempre y cuando no tenga una relación directa con los Certificados, y (C) el Representante Común podrá revelar a los Tenedores 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 y en el entendido además, que al Fiduciario y el Administrador no serán responsables por la falta de entrega de dicha información si la misma no se encuentra en su posesión o si no tienen acceso a la misma;
- (xiii) Proporcionar a cualquier Tenedor que así lo requiera, copias de los Reportes que le hayan sido entregados, conforme al Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración y el presente Título para lo cual, los Tenedores deberán acreditar su tenencia con la constancia correspondiente que al efecto expida Indeval y con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero de que se trate, en su caso; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y
- (xiv) En general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones del Representante Común previstas en los Certificados Bursátiles, la Regulación aplicable y las prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles) así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo sin limitar al Auditor Externo), cualquier información y documentación que razonablemente considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y las demás partes en dichos documentos, así como



dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso; el estado que guardan las inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información y documentación solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario por escrito que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los documentos antes referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, en el entendido que 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, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especializados en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas anteriormente y en la Regulación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que estén indicados en dichas instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que reciba dicha instrucción. Por el contrario, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los

recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

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 Contrato de Fideicomiso, el presente Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, 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. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

El Representante Común no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (1) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Título, (2) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Regulación aplicable, (3) la responsabilidad que resulte del incumplimiento

del Representante Común de sus obligaciones conforme a Título y (4) la responsabilidad que resulte de su negligencia grave, mala fe o dolo, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

Valuación

Las Inversiones deberán estar valuadas por un Valuador Independiente. El Fiduciario deberá contratar, por instrucciones del Comité Técnico a sugerencia del Administrador, al Valuador Independiente, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, para lo cual, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.

El Comité Técnico, de tiempo en tiempo, podrá revocar el cargo del Valuador Independiente designado, en cuyo caso el Administrador deberá proponer distintos candidatos a ser considerados como Valuador Independiente. Dichos candidatos deberán ser presentados al Comité Técnico dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la resolución de remoción, para su discusión en una sesión del Comité Técnico, en la que se designará a la Persona que actuará como Valuador Independiente, y en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día. Lo anterior en el entendido que el Comité Técnico no podrá revocar a más de 1 (un) Valuador Independiente dentro de un periodo de 24 (veinticuatro) meses.

La determinación del valor actualizado de las Inversiones y de los Certificados deberá llevarse a cabo de manera trimestral o cuando se produzca cualquier acontecimiento que resulte en una variación significativa de uno o más de los Activos Objeto de Inversión, supuesto en el cual el Administrador deberá informar oportunamente al Valuador Independiente y al Fiduciario para que éste, en caso de ser necesario, a su vez informe al mercado a través de EMISNET de tal circunstancia en términos de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única.

Las valuaciones se realizarán con base en metodologías de valuación de inversiones inmobiliarias comunes en el sector. El Valuador Independiente entregará la determinación del valor actualizado de las Inversiones y/o avalúos al Fiduciario para que, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario difunda las valuaciones a través de EMISNET. Asimismo, los avalúos serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

El Administrador procurará que, al momento que el Fiduciario celebre el o los contratos de prestación de servicios con el Proveedor de Precios y con el Valuador Independiente, se incluya una obligación para que dichos proveedores informen al Fiduciario y al Administrador sobre los cambios en las metodologías de valuación utilizadas.

Quando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para dar el aviso a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, en caso que se presenten variaciones positivas o negativas en el precio de los Certificados Bursátiles mayores a 7.5% (siete punto cinco por ciento) con respecto al cierre del Día Hábil anterior, el Administrador deberá informar a los miembros del Comité Técnico las causas de dicha variación tan pronto como le sea razonablemente posible.

El Fiduciario deberá, con apoyo e información del Administrador, de manera anual o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones o cuando exista alguna modificación significativa en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que el Fiduciario tenga en su poder y que los Proveedores de Precios y/o el Valuador Independiente requieran para efectuar la valuación de los Certificados Bursátiles, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información referente a las Inversiones, para comprobar el Valor de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador estará obligado a proporcionar información referente a las Inversiones que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la Regulación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única, de los Proveedores de Precios, del Representante Común y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación de las Inversiones cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

Los gastos derivados de la valuación de las Inversiones y, en su caso, de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Legislación Aplicable y Jurisdicción:

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. 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, para cualquier controversia relacionada con el presente Título, el Acta de Emisión, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

"LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHOS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO."

"CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BMV."

"LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SOLAMENTE PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES Y CALIFICADOS PARA PARTICIPAR EN OFERTAS PÚBLICAS RESTRINGIDAS, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 2 FRACCIÓN XVIII DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES."

"EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO."

"EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHOS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES."

"LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES."

"LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXCLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS



ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, SIEMPRE Y CUANDO EL TENEDOR DE QUE SE TRATE, HAYA ATENDIDO EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL."

"NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES."

"EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSA RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA."

[Resto de la página intencionalmente en blanco; sigue hoja de firmas]

El presente Título consta de 75 páginas y se expidió originalmente en la Ciudad de México el 8 de septiembre de 2017, fue canjeado por primera vez el 16 de noviembre de 2018 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Primera Llamada de Capital, fue canjeado por segunda vez el 26 de septiembre de 2019 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de una Asamblea de Tenedores de fecha 24 de enero de 2019, fue canjeado por tercera vez el 15 de septiembre de 2020 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Segunda Llamada de Capital, fue canjeado por cuarta vez el 14 de enero de 2021 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Tercera Llamada de Capital, fue canjeado por quinta vez el 2 de marzo de 2022 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Cuarta Llamada de Capital, fue canjeado por sexta vez el 27 de enero de 2023 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Quinta Llamada de Capital, fue canjeado por séptima vez el 12 de julio de 2023 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, derivado de la Sexta Llamada de Capital, y es canjeado por octava vez el 1 de marzo de 2024 con motivo de la Séptima Llamada de Capital y será actualizada su inscripción en el RNV de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la LMV para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para ésta en términos de lo establecido en la LMV.



EL FIDUCIARIO

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. 2820

POR: GERARDO ANDRÉS SAINZ GONZÁLEZ
CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO



EL FIDUCIARIO

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. 2820

POR: JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ
CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO



EL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES
DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS.

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

POR: JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA
CARGO: APODERADO

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo con clave de pizarra VEXCK 17 emitidos por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo número CIB/2820.

Ciudad de México, a 16 de febrero de 2024

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Cordillera de los Andes 265, piso 2
Col. Lomas de Chapultepec
CP. 11000, Ciudad de México, México
Atención: Norma Serrano Ruiz y/o Javier Cortés Hernández

Con copia:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez
C.P. 06600, Ciudad de México, México.
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Elena Rodríguez Moreno y/o Alejandra Tapia Jiménez

Ref.: Carta Instrucción de Llamada de Capital – Séptima Llamada de Capital y Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles, con clave de pizarra "VEXCK 17".

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo No. CIB/2820, de fecha 4 de septiembre de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de fiduciario (el "Fiduciario" o el "Emisor") y, Vex Capital, S.C., en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (indistintamente "Vex" o el "Fideicomitente" o el "Administrador"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común").

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.7 y, 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente, instruye al Fiduciario a:

Primera. Realizar una Llamada de Capital, misma que deberá realizarse de conformidad con lo señalado a continuación:

1. Número de Llamada de Capital: Séptima Llamada de Capital.
2. Fecha Ex-Derecho: 26 de febrero de 2024
3. Fecha de Registro: 27 de febrero de 2024
4. Fecha Límite de Suscripción: 28 de febrero de 2024
5. Fecha de Contribución Adicional: 1 de marzo de 2024

- | | |
|--|--|
| 6. Fecha de Emisión Subsecuente | 1 de marzo de 2024 |
| 7. Monto Adicional Requerido: | \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones Pesos 00/100 M.N.) |
| 8. Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente: | \$0.78125 (un Peso 78125/100000) |
| 9. Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor: | 0.8254516103799 |
| 10. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente: | 192,000,000 (ciento noventa y dos millones) Certificados Bursátiles. |
| 11. Destino de los recursos: | El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53. |
| 12. Gastos de Emisión: | Los gastos de emisión serán de aproximadamente \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional). |

Asimismo, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.7.1., numeral (vi), del Contrato de Fideicomiso, se adjunta a la presente como Anexo "A" el formato de Carta de Ofrecimiento que deberá suscribir cada Tenedor, a través de la casa de bolsa o entidad financiera con la que mantengan sus Certificados Bursátiles.

Segunda. En términos del artículo 75, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores y de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única de Emisoras, una vez realizada la Llamada de Capital

cuyos términos y condiciones se describen anteriormente, de aviso a la CNBV y le solicite la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles.

Tercera. Llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la Emisión Subsecuente, incluyendo sin limitar, celebrar los documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval.

Cuarta. Realizar la publicación de cualquier aviso o evento relevante que sea necesario en los términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la Circular de Emisoras (incluyendo aquéllos a que hacen referencia los artículos 34 fracción IV y fracción VI, 35 Bis, y 50 de la Circular de Emisoras).

Quinta. Llevar a cabo todos los demás actos que le pudiera instruir el Administrador para tal efecto.

Sexta. Anunciar la Llamada de Capital referida en la instrucción Primera a través del aviso de Llamada de Capital que se adjunta a la presente carta instrucción como Anexo B a través de EMISNET; en el entendido que dicho anuncio deberá publicarse de manera recurrente cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de la primera notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción; y en el entendido adicional que la Llamada de Capital debe hacerse con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Fecha de Contribución Adicional, lo anterior de conformidad con la cláusula 7.7.1. del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, en este acto libera al Fiduciario, a sus afiliadas, subsidiarias y empresas relacionadas, así como a los consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes del Fiduciario y de sus afiliadas y subsidiarias, de cualquier responsabilidad relativa o asociada respecto a su actuación y desempeño en el cumplimiento de la presente instrucción; asimismo de manera solidaria, en este acto se obligan a mantener y a sacar en paz y a salvo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple sus consejeros, funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y representantes, así como a sus afiliadas y subsidiarias y a los consejeros, funcionarios, empleados y representantes de dichas afiliadas y subsidiarias, respecto de cualquier pérdida, daño, perjuicio, gasto o costo en que incurran con motivo de cualquier reclamación, juicio, demanda, denuncia, o cualquier acción judicial, extrajudicial o de cualquier otra índole relacionadas con en el cumplimiento de la presente instrucción y de los fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitación el pago de honorarios de asesores legales. La indemnización antes mencionada, implica el pago o liquidación total de los conceptos citados en el momento mismo y sin dilación alguna en que el Fiduciario lo solicite por escrito, y sin que el pago de tales conceptos esté sujeto a negociación, revisión, consideración o quita alguna.

Atentamente,

[Espacio intencionalmente en blanco. Sigue hoja de firma.]

Administrador

VEX Capital, S.C.



Nombre: Humberto Saldivar Hernández
Cargo: Apoderado



Nombre: Alejandra Lorena Acosta Ruiz
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente a la carta instrucción de la séptima llamada de capital y emisión subsecuente de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "VEXCK 17".

Anexo A

[•] de [•] de [2023]

**CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple,
en su calidad de fiduciario del fideicomiso
CIB/2820**

Cordillera de los Andes 265, Piso 2

Col. Lomas de Chapultepec

Ciudad de México, 1100

Teléfono: +52 (55) 5063-3900

Atención: Sandra Susana Mendoza González/
Francisco Hernández Quintana/ Eduardo Cavazos

González y/o Norma Serrano Ruiz

Hacemos referencia al (i) contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo No. CIB/2820, de fecha 4 de septiembre de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de fiduciario (el "Fiduciario" o el "Emisor") y, Vex Capital, S.C., en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (indistintamente "Vex" o el "Fideicomitente" o el "Administrador"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), y a (ii) la séptima llamada de capital a ser realizada por el Fiduciario (la "Séptima Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocarán hasta [192,000,000] ([ciento noventa y dos millones]) de Certificados Bursátiles el día [1] de [marzo] de 2024 (la "Séptima Emisión Subsecuente"), al amparo del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del Título. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente Carta de Ofrecimiento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso. En virtud de lo anterior se manifiesta lo siguiente:

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

Por: _____

Nombre: [•]
Cargo: [•]

Anexo B

PRIMER AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL

"CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL"



VEX CAPITAL, S.C.
Fideicomitente y Administrador



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

AVISO INFORMATIVO PARA LLEVAR A CABO LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA [192,000,000] ([CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES]) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDs NÚMERO CIB/2820 (EL "FIDEICOMISO" O "CONTRATO DE FIDEICOMISO"), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO (LA "ACTUALIZACIÓN").

MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE
HASTA \$150,000,000.00 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE
[\$150,000,000.00] (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS [00]/100 M.N.)

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Secciones 7.7 y 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Segunda, Secciones 2.6 y 2.6.1 del Acta de Emisión, el Emisor realizó una Emisión Subsecuente al amparo de la séptima Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha Ex-Derecho:	26 de febrero de 2024
Fecha de Registro:	27 de febrero de 2024
Fecha Límite de Suscripción:	28 de febrero de 2024
Posible prórroga de la Fecha Límite de Suscripción:	[no aplica] [1 de marzo de 2024]
Posible prórroga de la Fecha de Emisión Subsecuente:	[no aplica] [5 de marzo de 2024]

Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles:	1 de marzo de 2024
Fecha de Contribución Adicional:	1 de marzo de 2024
Fecha de Emisión Subsecuente	1 de marzo de 2024
Periodo de Cura:	[no aplica] [8 de marzo de 2024]
Fecha de canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	[no aplica] [8 de marzo de 2024]
Fecha de publicación del aviso con fines informativos definitivo:	1 de marzo de 2024
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$0.78125 (un Peso 78125/100000)
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	0.8254516103799
Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 192,000,000 (ciento noventa y dos millones) Certificados Bursátiles.
Monto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones Pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	[192,000,000] ([ciento noventa y dos millones]) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	[0]
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	[\$150,000,000.00] ([ciento cincuenta millones] Pesos [00]/100 M.N.)
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	[0]
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la prórroga en la Fecha Límite de Suscripción:	[0]
Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la	22,999,986 (veintidós millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles.

segunda Emisión Subsecuente (el cual incluye, en su caso, los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos, considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente y la segunda Emisión Subsecuente, (el cual incluye, en su caso, el Monto Total de los Certificados Bursátiles suscritos en Periodo de Cura y considerando la Prórroga de la Fecha Límite de Suscripción):

\$1,274,999,550.00 (mil doscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):

40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente y la tercera Emisión Subsecuente):

\$1,494,999,450 (mil cuatrocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión y la cuarta Emisión Subsecuente):

72,599,968 (setenta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente):

\$1,694,999,387.50 (mil seiscientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos ochenta y siete Pesos 50/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión Subsecuente):

136,599,958 (ciento treinta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y ocho) Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente y la quinta Emisión subsecuente):

\$1,894,999,356.29 (mil ochocientos noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos cincuenta y seis Pesos 29/100 M.N.).

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la

232,599,946 (doscientos treinta y dos millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) Certificados Bursátiles.

quinta Emisión Subsecuente y la sexta Emisión Subsecuente):

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión subsecuente y la sexta Emisión subsecuente):

\$2,044,999,337.54 (dos mil cuarenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta y siete Pesos 54/100 M.N.)

Número Total de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión Subsecuente, la sexta Emisión Subsecuente y la séptima Emisión Subsecuente):

[424,599,946] ([cuatrocientos veinticuatro millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis])Certificados Bursátiles.

Monto Total de los Certificados Bursátiles efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente, la cuarta Emisión Subsecuente, la quinta Emisión subsecuente, la sexta Emisión subsecuente y la séptima Emisión Subsecuente):

[\$2,194,999,337.54] ([dos mil ciento noventa y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta y siete] Pesos [54]/100 M.N.)

Destino de los recursos:

El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será destinado a Inversiones ya realizadas, según fueron aprobadas mediante sesiones del Comité de Inversiones y/o del Comité Técnico de fechas 6 de diciembre de 2017, 24 de abril de 2018, 4 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 2 de agosto de 2018, 14 de diciembre de 2018, 31 de mayo de 2019, 11 de octubre de 2019, 30 de julio de 2020, 17 de septiembre de 2020, 24 de septiembre de 2020, 22 de octubre de 2020, 8 de marzo de 2021, 20 de abril de 2021, 30 de abril de 2021, 10 de mayo de 2021, 29 de junio de 2021, 28 de febrero de 2022 y 11 de abril de 2022. Dentro de las Inversiones ya realizadas a las que se destinará parte de los recursos se encuentran los proyectos (i) Granjas 538, (ii) Mier y Pesado 210, (iii), Desierto de los Leones 5547, (iv) Plutarco Elias Calles 1354, (v) Balmis 105, (vi) Rio Churubusco 213, (vii) Valle de Jilotepec 73, (viii) Manuel Gutiérrez Nájera 250-246, (ix) Ingenieros Militares 52 y 62, (x) Topacio 111, (xi) Ixnahualtongo 78, (xii) La Viga 222, (xiii) Manuel M. Flores 6, (xiv) San Antonio Abad 58, (xv) Nezahualcóyotl 65, (xvi) Camarones 134, (xvii) Río Consulado 1483, (xviii) Av. De la Industria 42, (xix) Insurgentes Norte 1417-1479, (xx) Pedro Henríquez Ureña 616, y (xxi) Antonio Caso 53.

Gastos de Emisión y Colocación:

Los gastos de emisión serán de aproximadamente \$[200,000.00] ([doscientos mil] Pesos 00/100 Moneda Nacional).

EL REPRESENTANTE COMÚN TENDRÁ EL DERECHO DE SOLICITAR AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y AL AUDITOR EXTERNO ASÍ COMO A LAS PERSONAS QUE LES PRESTEN SERVICIOS RELACIONADOS YA SEA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN TIEMPO Y EN FORMA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A CARGO DE LAS PARTES RESPECTIVAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL TÍTULO CORRESPONDIENTE, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITAR, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA. PARA ESTOS EFECTOS, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS ESTABLECE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN PODRÁ REALIZAR VISITAS O REVISIONES PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TODAS LAS PARTES DE LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.7 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA CLÁUSULA 2. DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHOS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.

CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL.

Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la Cláusula 7.7.3 del Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor de Certificados Bursátiles existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. 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 por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

- A.** En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D.** En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada 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 dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

Ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de suscribir y pagar Certificados Subsecuentes por un monto mayor al Compromiso Total que haya adquirido a la Fecha de Emisión Inicial o que le derive de la adquisición posterior de Certificados Bursátiles; sin embargo, en caso que algún Tenedor incumpla con el pago de una Contribución Adicional, los Certificados Subsecuentes que le corresponderían a dicho Tenedor serán cancelados, sin que se genere una obligación de los demás Tenedores de adquirir dichos Certificados Subsecuentes.

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

Los Certificados Bursátiles forman parte del prospecto autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-047 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10698/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2018-078 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12482/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de enero de 2019, fue autorizada mediante oficio no. 153/12096/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2019-120.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2020-177 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12694/2020 de fecha 8 de septiembre de 2020 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2021-197 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026066/2021 de fecha 8 de enero de 2021 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2022-313 de conformidad con el oficio de autorización número 153/2627/2022 de fecha 24 de febrero de 2022 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-398 de conformidad con el oficio de autorización número 153/4771/2023, de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2023-441 de conformidad con el oficio de autorización número 153/5336/2023, de fecha 5 de julio de 2023 emitido por la CNBV.

El Prospecto y este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fiduciario: www.cibanco.com

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO** BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **VEXCK 17**, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CELEBRADA EL 18 DE AGOSTO DE 2021, LA CUAL CONSTA DE 5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. EL ANEXO CORRESPONDIENTE, QUE FORMA PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

4 HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 25 DE AGOSTO DE 2021
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO
LIC. JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**

ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “VEXCK 17”, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 18 DE AGOSTO DE 2021.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el “**Representante Común**”) de los tenedores (los “**Tenedores**”) de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra “VEXCK 17”, (los “**Certificados Bursátiles**”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el “**Fiduciario**”) en el Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckds identificado con el número CIB/2820 de fecha del 4 de septiembre de 2017 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el “**Fideicomiso**” o el “**Fideicomiso Irrevocable CIB/2820**”), en el que Vex Capital, S.C., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el “**Administrador**”), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 6 de agosto de 2021 en el periódico "El Financiero" y publicada en Emisnet, (la “**Asamblea**”), de conformidad con la cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el “**Título**”). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el “**Presidente**”), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el “**Secretario**”), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la participación por video teleconferencia de los señores José Shabot Cherem, Eduardo Gras Gómez Palacio, José Antonio González Pintado y Alejandra Lorena Acosta Ruíz por parte del Administrador; los señores Maurice Berkman Baksht, Jorge Javier Mendizábal Hori, Emiliano Flores Juárez de Galicia Abogados, S.C., como invitados del Administrador; los licenciados Marycarmen Gutiérrez Casas y Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario, así como del licenciado Giovanni Pérez Betancourt como invitado del Representante Común. Presencialmente se contó con la participación de la licenciada Yunnuel Montiel Flores como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Yunnuel Montiel Flores, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, **40,599,978 (cuarenta millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles.**

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Título. A continuación, el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de los Tenedores, Administrador y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

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

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

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para extender el Periodo de Inversión y, en caso de aprobarse, modificar el Contrato de Administración y Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables, a efecto de: (i) aplicar un descuento del 30% (treinta por ciento) a la Comisión de Administración del Administrador sobre los montos invertidos en nuevos proyectos, únicamente en el Periodo de Inversión extendido, y (ii) dejar sin efectos la Comisión de Administración sobre montos no invertidos en el Periodo de Inversión extendido.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables para que la Coinversión del Administrador, sea proporcional al monto invertido en las mismas por el Fideicomiso, de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. **Informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables a efecto de ajustar la Fecha de Registro de las Distribuciones. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

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

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para extender el Periodo de Inversión y, en caso de aprobarse, modificar el Contrato de Administración y Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables, a efecto de: (i) aplicar un descuento del 30% (treinta por ciento) a la Comisión de Administración del Administrador sobre los montos invertidos en nuevos proyectos, únicamente en el Periodo de Inversión extendido, y (ii) dejar sin efectos la Comisión de Administración sobre montos no invertidos en el Periodo de Inversión extendido.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con el apoyo de una presentación, se proyectó una presentación para el seguimiento de los participantes (la "**Presentación**"), la cual, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sin embargo, un ejemplar de dicha presentación queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su consulta; manifestó a los presentes que a la fecha de la presente Asamblea existen \$ 589,000,000.00 (quinientos ochenta y nueve millones de Pesos 00/100 M.N.) pendientes por invertir del Monto Máximo de la Emisión, motivo por el cual el Administrador proponía a la Asamblea la extensión del Periodo de Inversión por un año adicional, es decir del 9 de septiembre de 2021 al 8 de septiembre de 2022. Asimismo comentó que, en caso de que la Asamblea aprobara dicha extensión, era intención del Administrador renunciar de forma irrevocable a los honorarios siguientes: (i) a recibir la comisión de administración sobre montos no invertidos durante el la extensión del periodo de inversión y (ii) respecto de la comisión sobre Montos Invertidos, disminuir la cantidad que recibiría de 1.50% a 1.05%, es decir, un descuento del 30% (treinta por ciento). Asimismo comentó que lo mencionado anteriormente aplicaría únicamente para las inversiones que se realizaran durante la extensión del periodo de inversión.

Asimismo explicó que, en virtud de que dicha renuncia correspondía a derechos del Administrador, la misma se podría llevar a cabo a través de una renuncia irrevocable del mismo, por lo que no sería su intención proponer a la presente Asamblea la modificación del Contrato de Administración, del Fideicomiso, y los demás Documentos de la Emisión que resultasen necesarios o aplicables para lo anterior. No obstante lo anterior, a solicitud de uno de los Tenedores, sometería a consideración de una Asamblea de Tenedores posterior la modificación a los Documentos de la Emisión para que en los mismos se reflejara la referida renuncia en la Comisión de Administración.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y habiéndose resuelto las dudas a los Tenedores, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Derivado de la renuncia en la Comisión de Administración planteada por el Administrador a la Asamblea, se aprueba que el Periodo de Inversión sea prorrogado por 1 año de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y que, por tanto, el periodo de prórroga del Periodo de Inversión iniciará el 9 de septiembre de 2021 y concluirá el día 8 de septiembre de 2022.

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

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables para que la Coinversión del Administrador, sea proporcional al monto invertido en las mismas por el Fideicomiso, de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, procedió a explicar a los Tenedores presentes que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Coinversión del Administrador ascendía a la cantidad de hasta \$1,500'000,000.00 M.N. (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), proponiéndose a la Asamblea modificar el Fideicomiso, a efecto de que la referida coinversión sea erogada de forma proporcional al monto que invierta el Fideicomiso en cada uno de los diversas Inversiones.

Derivado de lo anterior, el Presidente preguntó a la Asamblea si alguien tenía alguna duda o comentario respecto al presente punto del orden del día, a lo que los presentes respondieron de forma negativa, estando de acuerdo con proceder con la votación del mismo.

Derivado de que en la Asamblea, se contó con el voto a favor del 38.67% (treinta y ocho punto sesenta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, no se contó con la aprobación del número de Certificados Bursátiles requeridos por el Fideicomiso, la Asamblea no adoptó acuerdo alguno sobre el segundo punto del orden del día.

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

- III. Informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Antonio Gonzáles Pintado, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, explicó a los presentes la proporción en la que el Coinversionista ha participado en las Inversiones del Fideicomiso mediante la Coinversión del Administrador.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea hizo constar el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe del Administrador sobre la proporción en la que ha participado el Coinversionista, mediante la Coinversión del Administrador, en las Inversiones del Fideicomiso, en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten necesarios o aplicables a efecto de ajustar la Fecha de Registro de las Distribuciones. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Eduardo Gras Gómez Palacio, quien en representación del Administrador, y con apoyo de la Presentación, explicó a los presentes que derivado de los cambios que ha tenido el Reglamento Interior de la BMV y de Indeval, era intención del Administrador proponer a la Asamblea modificar los Documentos de la Emisión para efectos de ajustar la Fecha de Registro respecto de las Distribuciones, a efecto de que la misma pudiera tener lugar con dos Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago, o con la anticipación que se describiera en la instrucción que diera el Administrador en términos de la Cláusula 11.2 del Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día y no habiendo comentarios por parte de los Tenedores, la Asamblea, con el voto favorable del 88.67% (ochenta y ocho punto sesenta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se aprueba llevar a cabo la modificación del Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, respecto del ajuste en la Fecha de Registro de las Distribuciones, de conformidad con la propuesta presentada a la Asamblea por el Administrador, con la asesoría del despacho Galicia Abogados, S.C., y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo en su caso, aquellas modificaciones que puedan ser requeridas por el Representante Común, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que estén relacionadas y que no impliquen una variación sustancial a la misma.

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

V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea

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

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

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Luis Ángel Severo

Trejo, Yunnuel Montiel Flores, Giovanni Pérez Betancourt o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día se dio por terminada la Asamblea a las 12:22 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el transcurso de la Asamblea se reunió en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Secretario



Mónex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Monex Grupo Financiero
Lic. José Daniel Hernández Torres
Apoderado




Luis Ángel Severo Trejo


La presente hoja corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" celebrada el 18 de agosto de 2021, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Anexo I


Lista de asistencia de la asamblea tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 de fecha 04 de septiembre de 2017 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento el "Contrato Fideicomiso" o el "Fideicomiso", celebrada a las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021 (la "Asamblea"), en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

Tenedor	Certificados Bursátiles representados	% Total	Apoderado	Firma
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE	4,872,001	12.0000%	Jerónimo Mangino Lissarrague	


Lista de asistencia de la asamblea tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 de fecha 04 de septiembre de 2017 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento el "Contrato Fideicomiso" o el "Fideicomiso", celebrada a las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021 (la "Asamblea"), en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

Tenedor	Certificados Bursátiles representados	% Total	Apoderado	Firma
BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Bancomer	4,060,001	10.0000%	Yunnel Montiel Flores	

Lista de asistencia de la asamblea tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 de fecha 04 de septiembre de 2017 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento el "Contrato Fideicomiso" o el "Fideicomiso", celebrada a las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021 (la "Asamblea"), en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

Tenedor	Certificados Bursátiles representados	% Total	Apoderado	Firma
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,312,026	3.2316%	<p>MIRIAM DINORAHÍ GONZÁLEZ NEGRETTE</p>	
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,878,829	4.6277%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,078,722	2.6570%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	17,738	0.0437%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	3,654,147	9.0004%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	3,265,021	8.0419%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	3,845,581	9.4719%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	974,409	2.4000%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,439,819	3.5464%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	2,528,987	6.2290%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	3,252,027	8.0099%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	545,632	1.3439%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,217,832	2.9996%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,503,075	3.7022%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	1,589,869	3.9159%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	284,719	0.7013%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	31,546	0.0777%		
Banco Nacional de México, S.A., Integrante de Grupo Financiero Banamex	2,706,665	6.6667%		

Lista de asistencia de la asamblea tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 de fecha 04 de septiembre de 2017 según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento el "Contrato Fideicomiso" o el "Fideicomiso", celebrada a las 12:00 horas del día 18 de agosto de 2021 (la "Asamblea"), en las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

Tenedor	Certificados Bursátiles representados	% Total	Apoderado	Firma
Seguros Monterrey New York Life, S.A. de C.V.	541,332	1.3333%	Yunuel Montiel Flores	

Los suscritos Escrutadores de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario certifican que, en la misma se encontraban presentes y debidamente representados ~~40,599,978~~ Certificados Bursátiles de los 40,599,978 que actualmente conforman dicha emisión, los cuales representan el 100 % de la misma.

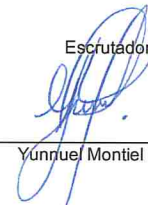
Ciudad de México, a 18 de agosto de 2021.

Escrutador



Luis Angel Severo Trejo

Escrutador



Yunuel Montiel Flores

Ciudad de México a 18 de agosto de 2021

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9,
Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Elena Rodríguez Moreno y/o Alejandra Tapia Jiménez

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Cordillera de los Andes 265, piso 2
Col. Lomas de Chapultepec
CP. 11000, Ciudad de México

Atención: Delegado Fiduciario

Estimados señores:

Hacemos referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo No. CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017, (según el mismo ha sido o sea modificado y/o reexpresado, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado por VEX Capital, S.C., en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador ("VEX" o el "Fideicomitente" o el "Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común (el "Representante Común"), (ii) el contrato de administración de fecha 4 de septiembre de 2017, VEX, en su carácter de administrador, el Fiduciario, en dicho carácter y con la comparecencia del Representante Común, celebraron un contrato de administración (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Administración") a efecto de cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con el inciso (v) de la Cláusula Sexta y la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, y (iii) la asamblea general de tenedores de los certificados bursátiles de fecha 18 de agosto de 2021 (la "Asamblea de Tenedores"), en la cual, entre otros conceptos, se someterá a la aprobación de los Tenedores prorrogar el Periodo de Inversión en términos y para los efectos de lo establecido en la Cláusula 8.7 y el inciso (Q) de la Cláusula 21.3 del Contrato de Fideicomiso. En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe prorrogar el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula 8.7 y el inciso (Q) de la Cláusula 21.3 del Contrato de Fideicomiso, el mismo iniciará el 9 de septiembre de 2021 y concluirá el 8 de septiembre de 2022 (el "Periodo de Inversión Extendido"). Para efectos de la presente, cualquier término con mayúscula inicial utilizado en el presente y no definido de otra manera en la misma, tendrá el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración.

Al respecto, y sujeto a la condición suspensiva consistente en que la Asamblea de Tenedores apruebe la prórroga del Periodo de Inversión (la "Condición"), mediante la firma de la presente, el Administrador acepta, reconoce y conviene, de forma irrevocable, frente al Fideicomiso y a los Tenedores, que, en caso de ser aprobada la prórroga del Periodo de Inversión, a partir de la fecha en que inicie el Periodo de Inversión Extendido, recibir únicamente como contraprestación por la prestación de los Servicios de las Inversiones que se realicen en el Periodo de Inversión Extendida, una comisión anual por el monto que le instruya al Fiduciario al Administrador y que resulte de aplicar los cálculos siguientes:

- 1. Comisión sobre Montos Invertidos.** El Fideicomiso pagará al Administrador en concepto de Comisión de Administración la cantidad que resulte de **(i)** multiplicar 1.05% (uno punto

cero cinco por ciento) por **(ii)** la cantidad que resulte de *restarle* al Monto de Inversión efectivamente destinado a realizar Inversiones **(a)** la parte proporcional del Monto de Inversión que corresponda a las Unidades Enajenadas en un determinado Activo Objeto de Inversión y **(b)** el monto de las Pérdidas.

- 2. Comisión sobre montos no invertidos.** Durante el Periodo de Inversión extendido, no habrá comisiones sobre montos no invertidos.

La Comisión sobre Montos Invertidos establecida en el presente, se pagará durante toda la vigencia del Contrato de Administración, pero únicamente respecto de las Inversiones realizadas durante el Periodo de Inversión Extendido.

Asimismo y para efectos de claridad, el Administrador acepta, reconoce y conviene que **(i)** la Comisión sobre Montos Invertidos durante el Periodo de Inversión Extendido en términos de la presente, únicamente se pagará respecto de Inversiones a ser aprobadas y realizadas durante el Periodo de Inversión Extendido, renunciando de forma irrevocable a recibir por dichas Inversiones la Comisión de Administración establecida en los Documentos de la Emisión y **(ii)** el pago de la Comisión de Administración por los Servicios prestados por el Administrador durante el Periodo de Inversión original (es decir, previo al inicio del Periodo de Inversión Extendido), se llevará a cabo en los términos establecidos en la Cláusula 5.1 (a) del Contrato de Administración.

La presente se emite de conformidad con los artículos 1868, 1869, 1870 y demás aplicables del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de los Estados que integran los Estados Unidos Mexicanos.

Para la interpretación y cumplimiento del presente documento serán aplicables las leyes federales de México y se someten expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para conocer de cualquier controversia que se suscitase con motivo de la interpretación o ejecución de este documento, renunciando de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

Atentamente,
VEX Capital, S.C.



Por: Eduardo Gras Gomez Palacio
Cargo: Apoderado

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Av. Insurgentes Sur No. 1971,
Torre Norte, 7° piso,
Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón
C.P. 01020, México, Ciudad de México.

Por medio de la presente, el suscrito, miembro del Comité de Inversiones y Secretario del Comité Técnico del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2820 (el “Fideicomiso”), por medio de la presente hago constar que, la totalidad de los miembros del Comité de Inversiones y/o Comité Técnico del Fideicomiso, por unanimidad, en sesión del Comité de Inversiones y/o Comité Técnico del Fideicomiso, adoptaron, entre otras, las siguientes resoluciones:

- El proyecto “Granjas 538” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 6 de diciembre de 2017, comprometiendo un capital de MX113.6 millones (MX\$81.8 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 18 de octubre de 2021 se aprobó en el Comité Técnico de VEXCK17 la contratación del Pasivo Financiero del proyecto y se actualizó el requerimiento de capital a MX102.8 millones (MX\$74.0 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Mier y Pesado 210” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 6 de diciembre de 2017, comprometiendo un capital de MX133.9 millones (MX\$96.4 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 14 de diciembre de 2018 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$223.6 millones (MX\$161.0 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 24 de enero de 2019 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17.
- El proyecto “Desierto de los Leones 5547” se presentó y aprobó en el Comité Técnico de VEXCK17 el 24 de abril de 2018, comprometiendo un capital de MX\$197.0 millones correspondientes a VEXCK17. El 4 de agosto de 2020 se aprobó en el Comité Técnico de VEXCK17 un incremento de capital por hasta MX81.9 millones por la parte correspondiente a VEXCK17, por un total aprobado de MX278.9 millones por parte de VEXCK17.
- El proyecto “Plutarco Elías Calles 1354” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 4 de junio de 2018, comprometiendo un capital de MX87.2 millones (MX\$62.8 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 14 de diciembre de 2018 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$218.5 millones, (MX\$157.3 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 24 de enero de 2019 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17.

- El proyecto “Balmis 105” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 4 de junio de 2018, comprometiendo un capital de MX68.4 millones (MX\$49.2 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 20 de noviembre de 2020 se presentó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital manteniendo el mismo requerimiento de capital de MX\$68.4 millones, (MX\$49.2 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Río Churubusco 213” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 27 de julio de 2018, comprometiendo un capital de MX364.8 millones (MX\$262.7 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 02 de agosto de 2018 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17. El 14 de diciembre de 2018 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizo el requerimiento de capital a MX\$529.6 millones, (MX\$381.3 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 24 de enero de 2019 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17.
- El proyecto “Valle de Jilotepec 73” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 27 de julio de 2018, comprometiendo un capital de MX217.6 millones (MX\$156.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 02 de agosto de 2018 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17. El 14 de diciembre de 2018 se presentó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizo el requerimiento de capital a MX\$388.3 millones, (MX\$279.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 24 de enero de 2019 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17.
- El proyecto “Manuel Gutiérrez Nájera 250-246” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 14 de diciembre de 2018, comprometiendo un capital de MX127.9 millones (MX\$92.1 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 23 de diciembre de 2020 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$98.1 millones, (MX\$70.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Ingenieros Militares 52 y 62” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 11 de octubre de 2019, comprometiendo un capital de MX136.3 millones (MX\$98.1 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 29 de junio de 2021 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$67.3 millones, (MX\$48.5 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Topacio 111” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 31 de mayo de 2019, comprometiendo un capital de MX144.2 millones (MX\$103.8

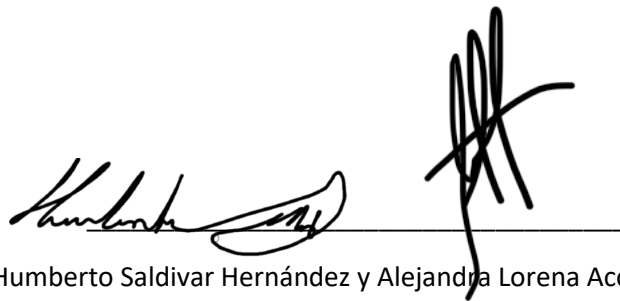
millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 17 de noviembre de 2020 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$75.9 millones, (MX\$54.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).

- El proyecto “Ixnahualtongo 78” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 30 de julio de 2020, comprometiendo un capital de MX61.0 millones (MX\$43.9 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “La Viga 222” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 24 de septiembre de 2020, comprometiendo un capital de MX173.1 millones (MX\$124.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 17 de noviembre de 2020 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$87.6 millones, (MX\$63.1 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Manuel M. Flores 6” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 17 de septiembre de 2020, comprometiendo un capital de MX147.3 millones (MX\$106.1 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 17 de noviembre de 2020 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$77.9 millones, (MX\$56.2 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “San Antonio Abad 58” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 22 de octubre de 2020, comprometiendo un capital de MX164.7 millones (MX\$118.6 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 17 de noviembre de 2020 se presentó y aprobó nuevamente el proyecto ante el Comité de Inversiones de VEX Capital y se actualizó el requerimiento de capital a MX\$80.9 millones, (MX\$58.2 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Nezahualcóyotl 65” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 8 de marzo de 2021, comprometiendo un capital de MX56.2 millones (MX\$40.4 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Camarones 134” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 20 de abril de 2021, comprometiendo un capital de MX320.6 (MX\$230.8 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%). El 10 de mayo de 2021 se presentó y aprobó el proyecto ante el Comité Técnico de VEXCK17.

- El proyecto “Río Consulado 1483” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 30 de abril de 2021, comprometiendo un capital de MX67.8 millones (MX\$48.8 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 72%).
- El proyecto “Av. De la Industria 42” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 29 de junio de 2021, comprometiendo un capital de MX129.0 millones (MX\$85.1 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 66%).
- El proyecto “Insurgentes Norte 1417 - 1479” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 28 de febrero de 2022, comprometiendo un capital de MX65.7 millones (MX\$43.4 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 66%).
- El proyecto “Pedro Henríquez Ureña 616” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 11 de abril de 2022, comprometiendo un capital de MX84.3 millones (MX\$55.7 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 66%).
- El proyecto “Antonio Caso 53” se presentó y aprobó en el Comité de Inversiones de VEX Capital el 11 de abril de 2022, comprometiendo un capital de MX167.7 millones (MX\$110.7 millones correspondientes a VEXCK17 con una participación del 66%).

La presente se otorga para todos los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more fluid and cursive, while the one on the right is more angular and stylized. Both are positioned above a horizontal line.

Humberto Saldivar Hernández y Alejandra Lorena Acosta Ruiz

VEX CAPITAL SC